



HALINGA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pärnu-Jaagupi

31. mai 2016 nr 213

Tõrdu tee 1 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Halinga vallas Tõrdu küla Tõrdu 1 kinnistu (katastritunnus 18801:001:0434, pindala 26 250 m², sihtotstarve tootmismaa, registriosa number 579306) detailplaneeringu koostamise eesmärk on detailplaneeringu alale kavandatava tootmishoone jaoks ehitus- ja hoonestusõiguse määramine ning ala kujundamiseks vajalike tingimuste väljatöötamine (hoonestustingimused, arhitektuurinõuded, heakorrastus, teedevõrk, insenervõrgud).

Planeeringuala paikneb hajaasustuspiirkonnas, vastavalt üldplaneeringule tootmiseks ja ettevõtluseks planeeritud alal. Kinnistut ümbritsevad valdavalt tootmisotstarbel kasutatavad kinnistud, üks ärimaa ning üks maatulundusmaa. Planeeringuala liikluskeem ei muutu – pääs krundile jääb põhjakaarest Loomse-Tõrdu avalikult kasutatavalt teelt.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomust lähtudes tegevuse alal ja lähikümbruses ei kaasne olulist keskkonnamõju ning eeldatavat mõju looduskeskkonnale. Positiivne mõju kaasneb ühiskondlikule ja sotsiaalsele keskkonnale.

Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Halinga valla üldplaneeringuga, millega on planeeritavale alale ette nähtud tootmismaa juhtotstarve.

Planeeringulahendus

Planeeringuala suurus on 26250 m². Planeeringuala on hoonestatud tootmishoonete kompleks, ehitisealuse pinnaga kokku 5441 m² (20,73 % kinnistust).

Detailplaneeringuga määratakse kogu krundi ehitusõigus, sh planeeritava tootmishoone (keevitushall) jaoks ehitusõigus maksimaalselt 2-korruseline, 10 m kõrgune hoone, suurima ehitusalusepinnaga 1200 m². Detailsemad ehituslikud ja arhitektuursed nõuded on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel ehitusõiguse tabelis.

Planeeritava põhihoonestuse minimaalseks tuleohutusklassiks on määratud TP-2.

Tehnovõrkude ja –rajatiste lahenduse põhimõtted lahendatakse krundisisesele olemasoleva tehnovõrkude baasil, asukohad on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel.

Piirdena on lubatud kasutada Tõrdu tee 1 krundi piiril kuni 1,8 meetri kõrgust keevivõrkaeda.

Olemasolev juurdepääs planeeringualale toimub Loomse-Tõrdu avalikult kasutatavalt teelt.

Detailplaneeringuga ei muudeta krundi olemasolevat vertikaalplaneerimist. Planeeringualal asuv haljastus on isetekkeline. Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad haljastatakse.

Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

Menetluskäik

Tõrdu 1 kinnistu detailplaneering algatati Halinga Vallavalitsuse korraldusega 19. jaanuaril 2016. aasta otsusega nr 19. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ Welmet, planeeringu koostaja Raamprojekt OÜ ja koostamise korraldaja on Halinga Vallavalitsus. Teade detailplaneeringu algatamisest on ilmunud ajalehes 28.01.2016 Pärnu Postimees ja jaanuar 2016 Valla Teataja, 20. jaanuaril 2016 Halinga valla koduleheküljel ning 20. jaanuaril 2016 Ametlikes Teadaannetes.

Detailplaneeringust huvitatud isik ja Halinga Vallavalitsus on sõlminud 04. jaanuaril 2016 halduslepingu detailplaneeringu koostamise korraldamise osaliseks üleandmiseks ja rahastamiseks.

Halinga Vallavalitsuse 19. jaanuari 2016. aasta korraldusega nr 19 on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

08. jaanuaril 2016 on koostatud eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta ning 18. jaanuaril 2016 on Keskkonnaamet seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik.

Planeering on kooskõlastatud 22. märtsil 2016 AS Mako, 11. aprillil 2016 Maa-amet ja 26. aprillil 2016 Päästeameti Lääne päästkeskusega.

Halinga Vallavalitsuse 26. aprilli 2016. a korraldusega nr 158 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Teade on ilmunud 27. aprillil 2016 Pärnu Postimees ja aprillikuu 2016 Valla Teatajas ning Halinga valla koduleheküljel. 27. aprillil 2016 teavitati naaberkiinnistu omanikke.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 11.–24. mail 2016 Halinga Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 25. mail 2016. Planeeringu avalikustamise käigus pole laekunud ühtegi vastuväidet ega ettepanekut. Naaberkiinnistute omanikud on olnud kaasatud kõigis planeeringumenetluse etappides. Planeeringulahenduse osas vaidlusküsimusi üles ei jäänud.

Detailplaneeringu on koostanud Raamprojekt OÜ, töö nr 1518.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõikest 1, 2 ja 4 ja § 139 lõikest 1, Halinga Vallavolikogu 21.10.2015. a määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Halinga vallas“ § 3 punktist 3, Halinga valla üldplaneeringust ning 29. detsembri 2015 detailplaneeringu algatamise taotlusest, annab Halinga Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. kehtestada Halinga valla Tõrdu küla Tõrde tee 1 kinnistu (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering.

2. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Halinga Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Ülle Vapper
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Riini Õige
vallasekretär