



# HALINGA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Pärnu-Jaagupi

26. aprill 2016 nr 158

### **Tõrdu küla Tõrdu tee 1 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine**

Halinga valla Tõrdu küla Tõrdu 1 kinnistu (katastritunnus 18801:001:0434, pindala 26 250 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa, registriosa number 579306) detailplaneering algatati Halinga Vallavalitsuse 19.01.2016 korraldusega nr 19.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on detailplaneeringu alale kavandatava tootmishoone jaoks ehitus- ja hoonestusõiguse määramine ning ala kujundamiseks vajalike tingimuste väljatöötamine (hoonestustingimused, arhitektuurinõuded, heakorrastus, teedevõrk, insenerivõrgud).

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

Tõrdu tee 1 kinnistu detailplaneeringuga kavandatav tegevus on vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 2 punktile 10 infrastruktuuri ehitamine või kasutamine. Detailplaneeringuga soovitakse ehitada uus tootmishoone, mistõttu tuleb KSH algatamist kaaluda KeHJS § 33 lg 2 p 4 juhul.

Tulenevalt eeltoodust on Halinga Vallavalitsus detailplaneeringu alal kavandatava tegevusega kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta koostatud KeHJS § 6 lõike 3 toodud kriteeriumite alusel eelhinnangu ning on seisukohal, et kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju ei saa pidada oluliseks ning detailplaneeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ning sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Tõrdu tee 1 kinnistu planeeringualal keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise seisukoha on KSH eelhinnangu põhjal andnud ka Keskkonnaamet (18.01.2016 nr 6-5/16/15-2).

### **Vastavus üldplaneeringule**

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Halinga valla üldplaneeringuga – maa-ala juhtotstarve on tootmismaa.

## **Planeeringulahendus**

Planeeringuala suurus on 26 250 m<sup>2</sup>. Planeeringuala on hoonestatud tootmishoonete kompleks, ehitisealuse pinnaga kokku 5441 m<sup>2</sup> (20,73 % kinnistust).

Detailplaneeringuga määratakse planeeritava tootmishoone (keevitushall) ehitusõigus.

2179 m<sup>2</sup> suurusele planeeritud krundi pinnale (joonisel tähistatud 10) on planeeritud maksimaalselt 2-korruselise, 10 m kõrgune hoone, suurima ehitusalusepinnaga 535 m<sup>2</sup>. 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 krundisiseselt olemasoleva tehnovõrkude baasil, asukohad on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel.

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

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.

## **Kooskõlastused**

Planeering on kooskõlastatud AS Mako, Maa-ametiga ja Päästeameti Lääne päästkeskusega.

Planeering on koostatud koostöös planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude valdajatega.

## **Avaliku väljapanek**

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduste osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et vallavalitsuse kaalutusotsuse tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides võib planeeringulahendus muutuda, sest planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, Halinga Vallavolikogu 21.10.2015. a määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Halinga vallas“ § 3 punktist 2 ning planeerimisseaduse § 124 lõikest 1, 2 ja 4, § 134, § 135 lõikest 1 ja 5,

annab Halinga Vallavalitsus

## **k o r r a l d u s e:**

1. võtta vastu Halinga valla Tõrdu küla Tõrde tee 1 kinnistu detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule. Planeeringu koostaja on Raamprojekt OÜ, töö nr 1518.

2. Detailplaneering on avalikul väljapanekul Halinga Vallavalitsuse ruumides ajavahemikul 11.05.2016–24.05.2016, tööpäevadel kella 8.00–12.00 ja 13.00–16.00.

3. Avalikust väljapanekust teavitada Valla Teatajas, Pärnu Postimehes ning Halinga valla kodulehel 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.

4. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 25. mail 2016 kell 16.00 Halinga Vallavalitsuse saalis, asukohaga Uus tn 53, Pärnu-Jaagupi alev, Halinga vald, Pärnu maakond.

5. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada 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.

6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Vapper  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Riini Õige  
vallasekretär