



TÕRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tõrva

03.04.2025 nr 2-3/2025/154

Helme tööstusala detailplaneeringu vastuvõtmine, avalikule väljapanekule suunamine ja avaliku arutelu korraldamine

Tõrva Vallavalitsuse 24.04.2024 korraldusega nr 2-3/2024/168 algatati Helme tööstusala detailplaneering, mille eesmärk on ala terviklik lahendamine toimivaks äri- ja tööstuspiirkonnaks. Planeeringu koostamise korraldaja on Tõrva Vallavalitsus. Planeeringu koostaja on Wesenberg OÜ.

Planeeringuala asub Helme aleviku läänepoolses osas, hõlmates enda alla suures osas Valgamaa kutseõppekeskuse maaüksuse ning Kooli tn 19, Puhastusseadmete, Tootmise tn 2 ja osaliselt Põllu maaüksused. Planeeringuala katastriüksused kuuluvad Tõrva vallale ja eraomandisse. Planeeringuala suurus on ligikaudu 10,4 ha.

Detailplaneeringuga on kavandatud planeeringuala kruntideks jagamine, sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste seadmine, haljastuse, heakorra, liikluskorralduse, tehnovõrkudega varustatuse lahendamine ning detailplaneeringu elluviimiseks vajalike tingimuste seadmine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada maaüksus 16-ks hoonestatavaks krundiks, mille teenindamiseks moodustatakse kuus transpordimaa krunti. Planeeringuga kavandatavate hoonete puhul on tegemist äri-, tööstus- ja laohoonetega. Hoonestatavate kruntide suurus on vahemikus 3411–6285 m². Kõrvuti asuvaid krunte on vastavalt detailplaneeringule võimalus liita.

Planeeritud kruntide hoonete lubatud suurim ehitusalune pind üldjuhul kuni 60% krundi pindalast s.o. 500–2000 m². Igale krundile võib ehitada kuni kaks hoonet. Hoonete suurim lubatud korruselisus on kuni kolm, v.a pos 17 on lubatud kuni kaks (OS - soojusenergia tootmise ja jaotamise maa).

Krundi hoonestusalad ja ehitusõiguse parameetrid on kajastatud planeeringu põhijoonisel ning seletuskirja tabelis 1: Krundi sihtotstarve ja ehitusõigus. Hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse ning vastavalt määratud ehitusõigusele. Hoonestusalast väljapoole võib rajada haljastust, teid, parklaid, piirdeid, kraave ja tehnovõrke.

Detailplaneeringuga on kavandatud Tootmise tänava, Väike tee ja Helme sisetee laiendamine ja tööstusala sisese uue tee rajamine. Kavandatav sisetee on planeeritud ühendada planeeringuala lääneosas Karja tänava ja Kooli tänavaga. Krundile POS 1 on kavandatud peatumistasku.

Planeeringu elluviimisel tuleb ristmikul tagada nõutav nähtavus (vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“).

Planeeritavate hoonete parkimine on lahendatud krundisisiselt. Planeeritud kruntide täpne parkimislahendus (sh liikumisskeem, haljasalad) tuleb anda projekteerimisel.

Riigitee ääres on olemasolev jalgtee. Tootmise tänava äärde on kavandatud ca 2 m laiuse jalgtee rajamine. Planeeringuala sisese jalakäijate ala täpne lahendus tuleb anda ehitusprojektiga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitati Helme tööstusala detailplaneering kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks. Detailplaneeringule on andnud oma kooskõlastuse Päästeamet, Terviseamet ja Transpordiamet. Planeeringu lahenduse kohta esitas arvamuse Keskkonnaamet. Keskkonnaameti tähelepanekutega arvestati ja vastavad täpsustused viidi planeeringusse.

Koostööd on tehtud võrguvaldajate (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, SW Energia, ELASA ja Tõrva Veejõud AS) ning naaberkinnistute omanikega.

Detailplaneering vastab Tõrva valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas.

Detailplaneering on kooskõlas Tõrva Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/2024/6 kehtestatud Tõrva valla üldplaneeringuga ning järgib väljatöötatud põhimõtteid. Ettevõtluse- ja tootmistegevust kavandatakse alale, mis piirneb tootmisterritooriumiga ja millel liitumisvõimalus olemasoleva taristuga.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Avalikkuse ettepanekul ja Tõrva Vallavalitsuse kaalutlusotsuste tulemusel võib planeeringulahendus pärast avalikustamist muutuda. Planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 ning Tõrva Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/2024/6 kehtestatud Tõrva valla üldplaneeringu ja Tõrva Vallavolikogu 20.02.2018 määruse nr 12 „Pädevuse delegeerimine“,

annab Tõrva Vallavalitsus
korralduse:

1. Võtta vastu Helme tööstusala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Tõrva Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek 23. aprillist kuni 9. maini 2025 Tõrva Vallavalitsuses (Kevade tn 1, Tõrva linn) ja valla veebilehel <https://kov.torva.ee/et/koostamisel-olevad-detailplaneeringud>.
3. Tõrva Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu pärast avaliku väljapaneku lõppemist.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Elias
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Kiin
vallasekretär