



TÕRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tõrva

28.05.2025 nr 2-3/2025/211

Helme tööstusala detailplaneeringu kehtestamine

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 on suurused on vahemikus 3411–6285 m². Kõrvuti asuvaid krunte on vastavalt detailplaneeringule võimalus liita.

Planeeritud kruntide lubatud suurim ehitusalune pind üldjuhul kuni 60% krundi pindalast, 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. Planeeringu elluviimisel tuleb ristmikul tagada nõutav nähtavus (vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“).

Planeeritavate hoonete parkimine on lahendatud krundisisesele. 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 detailplaneeringu eskiis 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 kaasatud on planeeringuala kinnisasjade ja planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikud.

Tõrva Vallavalitsuse 3. aprilli 2025 korraldusega nr 2-3/2025/154 võeti vastu Helme tööstusala detailplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikus 23. aprill kuni 9. mai 2025, planeeringuga oli võimalik tutvuda Tõrva Vallavalitsuses aadressil Kevade tn 1, Tõrva linn ja Tõrva valla veebilehel. Avaliku väljapaneku kestel oli igal isikul õigus avaldada planeeringu kohta arvamust. Avaliku väljapaneku kestel arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud.

19. mail 2025 toimus detailplaneeringu avalik arutelu. Arutelu käigus tutvuti planeeringu lahendusega. Esitati üks ettepanek, mille alusel detailplaneeringu seletuskirja täiendati.

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. Detailplaneering vastab Tõrva valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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. Kehtestada Helme tööstusala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Tõrva Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud kehtestatud detailplaneeringust teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõigetele 3, 4 ja 6.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tõrva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu

Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Elias
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Kiin
vallasekretär