



TÕRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tõrva

14.09.2021 nr 1-3/2021/17

Valga 51a detailplaneeringu osaline kehtestamine

Valga 51a detailplaneering on algatatud Tõrva Linnavolikogu 15. juuni 2010. a otsusega nr 15. Detailplaneering on algatatud enne 1. juulit 2015. a kehtima hakanud planeerimisseadust. Lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 1 lõikest 1 menetletakse varem algatatud detailplaneering lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses planeeringu menetlusele sätestatud nõuetest.

Detailplaneering hõlmab kogu Valga 51a kinnistut (katastritunnus: 82301:007:0018, 100% sihtotstarbeta maa) suurusega 7,1 ha ning Järve puhkeala (katastritunnus: 82301:007:0019, 100% üldkasutatav maa), mis asuvad Tõrva linnas Riiska järve vastas üle Valga tänava. Planeeringuala suurus koos Järve puhkeala katastriüksusega on ligikaudu 7,5 ha. Detailplaneeringuga soovitakse Valga tn 51a katastriüksus jagada ning moodustada 25 pereelamumaa krunti, kolm tee- ja tänava maa krunti ja üks tehisveekogu krunt. Valga tänava äärsetele kruntidele (pos 1 – pos 4) ning kruntidele pos 5 – pos 7 on lubatud kuni 30% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsioon. Pereelamumaa kruntidele lubatakse rajada kuni kolm 10 m kõrgust hoonet, maksimaalse ehitusaluse pinnaga kuni 400 m². Krundile pos 28 planeeritakse tehisveekogu suurusega kuni ca 8000 m². Määratud on haljastuse ja heakorrastuse, tehnovõrkude, juurdepääsude ja rajatiste põhimõttelised lahendused.

Planeeringualal kehtib Tõrva Linnavolikogu 01.02.2005. a otsusega nr 4 kehtestatud Tõrva linna üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala suures osas puhkerajatiste maale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata ala maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa, mille tõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev. MaastikConsult OÜ on detailplaneeringule koostanud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu. Eelhinnangu kohaselt polnud KSH koostamine vajalik, kuna arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seondvalt oodata olulist keskkonnamõju. KSH eelhinnangu koostamise käigus on Tõrva Vallavalitsus koostööd teinud Rahandusministeeriumi ja Keskkonnaametiga. KSH on algatamata jäetud Tõrva Vallavolikogu 18.02.2020. a otsusega nr 1- 3/2020/7.

Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise põhjendus

Tõrva linna üldplaneering on kehtestatud 2005. aastal arvestades üldplaneeringu koostamise aegset olukorda ning vajadusi. Planeeritav ala asub väljaarendatud äri- ja elamupiirkonnas, on linna läbiva riigimaantee äärne ala, millel puudub mets. Tõrva linna munitsipaalomandis on olemas juba väljakujundatud ning avalikus kasutuses olevad rohealad (pargid, parkmets),

mistõttu on linna ettevõtluse ja elamuarenduse seisukohalt oluline muuta planeeringuala juhtfunktsioon elamumaaks ning lubada Valga tn äärsetele kruntidele ärimaa kõrvalfunktsiooni, kuhu on võimalik välja arendada kaasaegne elamutest ja väikeäridest (iluteenused, kauplused jms) koosnev piirkond. Muudatuse tõttu ei vähene olulisel määral üldplaneeringujärgse haljasalade pindala, kuna antud ala ei ole avalikus kasutuses puhkemaana.

Detailplaneeringu eskiisilahenduse avalik väljapanek toimus Tõrva vallavalitsuses ja valla veebilehel 06.05.2019 – 04.06.2019 ning väljapaneku tulemuste avalik arutelu 22.07.2019.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (03.12.2019), Maanteeamet (23.09.2020), Terviseamet (02.10.2020) ning arvamust on avaldanud Keskkonnaamet (26.05.2020). Tehnovõrkude haldajad on olnud kaasatud. Planeeringu koostamisse on kaasatud ka planeeringuala naabruskonna kinnisvara omanikud.

Detailplaneering on vastu võetud Tõrva Vallavolikogu 20.04.2021. a otsusega nr 1-3/2021/6. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 17.05.2021–14.06.2021 Tõrva vallavalitsuses ja valla veebilehel. Planeeringu materjalidega oli võimalik tutvuda Tõrva vallavalitsuses ning valla veebilehel. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeeringulahenduse kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Tõrva Vallavalitsuse 30.06.2021. a korraldusega nr 2-3/2021/301 otsustati korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgne avalik arutelu 26.07.2021. Arutelul tehti ettepanek jätta planeeringualast välja vallale kuuluv Järve puhkeala katastriüksus. Tõrva Vallavalitsuse 04.08.2021. a korraldusega nr 2-3/2021/344 otsustati detailplaneering esitada Rahandusministeeriumile järelevalve teostamiseks osalise kehtestamise ettepanekuga.

Riigihalduse minister, lähtudes EhSRS § 11¹ lõikest 3 ja võttes aluseks PlanS v.r § 23 lõike 6 ning arvestades Tõrva Vallavalitsuse 19.08.2021 kirjas nr 7-1/2021/1-17 esitatud taotlust, on andnud oma 06.09.2021 kirjaga nr 14-11/3357-3 heakskiidu Tõrva linnas Valga tn 51a detailplaneeringule osas, millest on välja arvatud Järve puhkeala katastriüksuse maa-ala.

Detailplaneering teeb ettepaneku Tõrva linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Muuta soovitakse maakasutuse juhtotstarvet. Kehtiva Tõrva linna üldplaneeringu muutmise põhjendus ja ettepanek on esitatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5. Rahandusministeeriumi hinnangul on tegemist kaalutletud ettepanekuga. Detailplaneering on kooskõlas Valga maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud põhimõtetega. Rahandusministeerium nõustub kehtiva Tõrva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekuga. Lähtuvalt esitatud planeeringumaterjalidest on Rahandusministeerium seisukohal, et detailplaneering on koostatud vastavuses üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluse nõuetega ja planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu ülesannetega. Detailplaneeringu menetlemist Järve puhkeala katastriüksuse osas on võimalik jätkata kooskõlas planeerimisseadusega.

Detailplaneering vastab Tõrva valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 2 lõike 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, planeerimisseaduse v.r § 24 lõike 3 ning Tõrva Vallavolikogu 20.02.2018. a määruse nr 12 „Pädevuse delegeerimine“,

Tõrva Vallavolikogu
otsustab:

1. Kehtestada osaliselt „Valga 51a detailplaneering” (MaastikConsult OÜ töö nr 12.005), jättes välja Järve puhkeala katastriüksuse maa-ala.
2. Tõrva Vallavalitsusel korraldada osaliselt kehtestatud detailplaneeringust teavitamine.
3. Otsusega on võimalik tutvuda Tõrva valla veebilehel <https://torva.kovtp.ee> ning Tõrva Vallavalitsuses (Tõrva linn, Kevade 1).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale võib esitada vaide Tõrva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Mihailov
volikogu esimees