

TÕRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tõrva

12.10.2021 nr

**Vanamõisa elamupiirkonna detailplaneeringu
vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku ja
avaliku arutelu korraldamine**

Vanamõisa elamupiirkonna detailplaneering on algatatud Tõrva Vallavolikogu 20.10.2020 otsusega nr 1-3/2020/19. Tõrva Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 1-3/2021/7 on algatamata jäetud keskkonnamõju strateegiline hindamine ning muudetud planeeringuala piire ja täiendatud planeeringu lähteseisukohtasid.

Planeeringuala asub Tõrva vallas. Ala hõlmab Tõrva linnas katastriüksusi Vanamõisa puhkeala 1 (kü tunnus 82301:002:1871, 100% üldkasutatav maa) ning osaliselt 73 Tõrva-Pikasilla teed L2 (82301:001:0035, 100% transpordimaa) Vanamõisa tänavat (kü tunnus 82301:002:0830, 100% transpordimaa) ja Aasa tänavat (kü tunnus 82301:002:0810, 100% transpordimaa) ning Jõgeveste külas Vanamõisa biotiikide (kü tunnus 20302:003:0003, 100% jäätmeholdla maa) katastriüksust ning osaliselt 73 Tõrva-Pikasilla teed (20302:003:1583, 100% transpordimaa). Planeeringuala pindala on ligikaudu 12,3 ha. Detailplaneeringualale jääb osaliselt Õhne jõgi, kus asub Palakmäe loodusala (RAH0000607) ja Õhne jõe hoiuala (KLO2000104) ning ca 100 m kaugusel Vanamõisa järve ääres on Tõrva gümnaasiumi metsapark (KLO1200130). Planeeringuala ümbruses on põhiliselt hoonestatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksused ja maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ala terviklik lahendamine toimivaks elamupiirkonnaks arvestades olemasoleva atraktiivse looduskeskkonnaga. Detailplaneeringuga soovitakse Vanamõisa puhkeala 1 ja Vanamõisa biotiikide maaüksused ning lähiala kruntideks jaotada ja kruntidele ehitusõigus määrata üksikelanute püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka kruntidele juurdepääsud, teealad, hoonete tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning heakorra küsimused. Lisaks määratakse kitsendustega alad ja maa avalikku kasutusse võtmise ja/või servituutide seadmise vajadus.

Tegemist on kehtivat Tõrva linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest puhkema a asemele soovitakse määrata pere- ja ridaelamumaa juhtotstarve. Tõrva linna jääval planeeringuala osal on kehtiva Tõrva linna üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarve puhkema. Jõgeveste külla jääval planeeringuala osal ei ole kehtiva Helme valla üldplaneeringuga maakasutuse juhtfunktsiooni määratud. Planeerimisseaduse (edaspidi ka PlanS) § 142 lg 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. PlanS § 142 lg 1 p 1 kohaselt on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine üldplaneeringu põhilahenduse muutmine. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi ka KeHJS) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise

(edaspidi ka KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 p 1 sätestatud juhul. Kobras AS koostatud eelhindangu kohaselt ei peeta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist vajalikuks. Kavandatud detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara. Eelhindangus on esitatud tingimused ja ettepanekud, mida silmas pidada detailplaneeringu koostamise ja selle alusel järgnevalt läbi viidava projekteerimise käigus, et vältida ja minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid. Planeeringu elluviimisega ei kaasne kumulatiivset mõju ega piiriülest mõju. Tõrva Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 1-3/2021/7 on algatamata jäetud keskkonnamõju strateegiline hindamine. Sama otsusega suurendati planeeringuala piire, et alale oleks võimalik terviklikum lahendus luua. Kuna Vanamõisa puhkeala ning Vanamõisa biotiikide katastriüksuste piirid ulatuvad Õhne jõkke, siis muudetud piiridega jääb planeeringualale osaliselt Õhne jõgi, kus asub Palakmäe loodusala (RAH0000607) ja Õhne jõe hoiuala (KLO2000104) ning ca 100 m kaugusel Vanamõisa järve ääres on Tõrva gümnaasiumi metsapark (KLO1200130). Õhne jõgi koos Veski paisjärvega (koos kaldaaladega) on Tõrva linna üldplaneeringus nimetatud miljööväärtusliku alana, mida väärtustatakse puhkealana. Jõe lähiümbrus on samuti maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik. Seega on alade säilitamine võimalikult looduslikena olulise tähtsusega. Sellest tulenevalt on planeeringus kavandatud ka avalikult kasutatavad jalgrajad jõe ääres, mis on seotud linna jalgsi ja jalgrattaga liikumise suundadega.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 02.07.2021 – 01.08.2021. Avaliku väljapaneku kestel oli igal isikul õigus avaldada planeeringu kohta arvmust. Avaliku väljapaneku jooksul laekus kiri Transpordiametilt. Avaliku väljapaneku järgselt toimus 04.08.2021 Tõrva Kultuurimajas detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu. Transpordiameti tehtud ettepanekute alusel detailplaneeringu seletuskirja ning jooniseid täiendati, parandati ning tehti koostööd. Avaliku arutelu ajal arutleti teede ning liikluskorralduse teemadel. Tõrva Vallavalitsus kaalus arutletud teemasid ning täiendas planeeringulahendust.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 esitati Vanamõisa elamupiirkonna detailplaneering kooskõlastamisele ja arvamuse avaldamiseks (kirjad saadeti välja 23.08.2021 ja 24.08.2021). Laekusid kooskõlastused, ettepanekud ja arvamused. Tõrva Vallavalitsuse 06.10.2021 korraldusega nr 2-3/2021/449 kujundati seisukohad laekunud kooskõlastustele, ettepanekutele ja arvamustele.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Transpordiamet ja seisukoha andnud Keskkonnaamet. Keskkonnaameti esitatud seisukohti arvestades on detailplaneeringu materjale parandatud ja täiendatud. Koostööd on tehtud võrguvaldajate (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja Tõrva Veejõud OÜ) ning naaberkinnistute omanikega.

Detailplaneering vastab Tõrva valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas.

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

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 134, § 135 ja § 136, Tõrva Vallavolikogu 20.02.2018 määruse nr 12 „Pädevuse delegeerimine“,

Tõrva Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Vanamõisa elumupiirkonna detailplaneering lisatud kujul (Kobras AS töö 2021-018) ja suunata avalikule väljapanekule.
2. Tõrva Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 8. novembrist kuni 8. detsembrini 2021 Tõrva Vallavalitsuses (Kevade tn 1 Tõrva linn) ja valla veebilehel <https://torva.kovtp.ee/koostamisel-olevad-detailplaneeringud> .
3. Tõrva Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu pärast avaliku väljapaneku lõppemist.
4. Avaldada teade detailplaneeringu vastuvõtmise, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta vastavalt planeerimisseadusele (ajalehtedes Tõrva Teataja, Lõuna-Eesti Postimees ning valla veebilehel).
5. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Tõrva Vallavolikogu detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Mihailov
volikogu esimees