

TÕRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tõrva

18.01.2022 nr

**Vanamõisa elumupiirkonna
detailplaneeringu kehtestamine**Asjaolud

Vanamõisa elumupiirkonna detailplaneering algatati Tõrva Vallavolikogu 20.10.2020 otsusega nr 1-3/2020/19. Tõrva Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 1-3/2021/7 jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine ning muudeti planeeringuala piire ja täiendati 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 elumumaa sihtotstarbega katastriüksused ja maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused.

Tegemist on kehtivat Tõrva linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest puhkema aasele soovitakse määrata elumumaa (pere- ja ridaelamu maa) 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.

Kobras AS koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu kohaselt ei peeta KSH 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. Eelhinnangus 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.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tõrva Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Tõrva Vallavalitsus, koostaja on Kobras AS.

Planeeringulahendus

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 üksikelamute 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. Planeeringualale on ette nähtud 36 uue krundi moodustamine. Kruntide kasutamise funktsiooni järgi on planeeringuga ette nähtud 26 krundile üksikelamute püstitamine, viiele krundile üldkasutatava maa juhtotstarve ning neljale krundile on kavandatud tee ja tänava maa juhtotstarve. Ehitusloakohustuslike hoonete suurim lubatud arv ühepereelamu krundil on 3, sh on lubatud püstitada 1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet. Lisaks on elamumaa krundile lubatud ehitada kuni kaks ehitusluba mitte nõudvat ehitist ning kõik need ehitised tuleb paigutada hoonestusala sisse. Väljaspoole hoonestusala paigutamisel tuleb asukoht kooskõlastada kohaliku omavalitsusega ja naaberkinnistu omanikuga. Põhihoonete kõrgus on kuni 9 m ning abihoonetel kuni 5 m.

Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise põhjendus

Planeeringuala lääne osas kehtib Tõrva linna üldplaneering (kehtestatud Tõrva Linnavolikogu 01.02.2005 otsusega nr 4) ja idapoolsel osal Helme valla üldplaneering (kehtestatud Helme Vallavolikogu 31.08.2009 määrusega nr 12).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tõrva linna üldplaneeringut maakasutuse osas. Planeeringuga kavandatakse senine puhkema muuta pere- ja ridaelamu maaks (elamumaaks). Lisaks soovitakse osaliselt muuta Tõrva linna asustusüksuse piiri.

Detailplaneeringuga soovitakse luua Tõrva linna ääres looduskaunis asukohas eeldused atraktiivse elamupiirkonna kujunemiseks. Elamupiirkonna rajamisega soovitakse meelitada piirkonda uusi elanikke, pakkuda kvaliteetset elukohta ennekõike just noortele peredele ning seeläbi elavdada kogukonna arengut. Lisaks soovib Tõrva vald tunnustada valla jaoks olulisi isikuid pakkudes neile võimalust rajada oma elukoht kavandatava elamupiirkonna eksklusiivsemas piirkonnas, kus avaneb vaade Õhne jõe orule.

Planeeringumenetlus

Detailplaneeringu koostamine algatati Tõrva Vallavolikogu 20.10.2020 otsusega nr 1-3/2020/19. Tõrva Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 1-3/2021/7 jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine ning muudeti planeeringuala piire ja täiendati planeeringu lähteseisukohtasid.

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 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.

Tõrva Vallavalitsuse 06.10.2021 korraldusega nr 2-3/2021/449 kujundati seisukohad detailplaneeringu kooskõlastamise ning arvamuse avaldamise käigus laekunud arvamustele.

Detailplaneering võeti vastu ning suunati avalikule väljapanekule Tõrva Vallavolikogu 12.10.2021 otsusega nr 1-3/2021/20. Planeeringu avalik väljapanek toimus 08.11.2021 kuni 08.12.2021. Avaliku väljapaneku kestel oli igal isikul õigus avaldada planeeringu kohta

arvamust. Avaliku väljapaneku jooksul laekus kaks kirja, millega planeeringule märkusi, arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud.

Tõrva Vallavalitsuse 25.11.2021 korraldusega nr 2-3/2021/547 otsustati korraldada detailplaneeringu avalik arutelu 15.12.2021. Arutelu käigus tutvuti planeeringu lahendusega, ettepanekuid ega arvamusi ei esitatud.

29.11.2021 esitas Tõrva Vallavalitsus kirjaga nr 7-1/2021/3-147 Vanamõisa elumupiirkonna detailplaneeringu vastavalt looduskaitseaduse § 14 lõike 1 punktile 5 Keskkonnaametile kehtestamise nõusoleku saamiseks. Keskkonnaamet 03.12.2021 kirjaga nr 6-5/21/4393-14 andis nõusoleku „Tõrva Vanamõisa elumupiirkonna detailplaneering” detailplaneeringu kehtestamiseks.

21.12.2021 esitas Tõrva Vallavalitsus kirjaga nr 7-1/2021/3-151 detailplaneeringu vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 ennem kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Rahandusministeerium kontrollis üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringule heakskiidu andmisel muu hulgas planeeringu vastavust õigusaktidele ning andis nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks. 12.01.2022 kirjaga (kiri registreeritud Tõrva Vallavalitsuse dokumendiregistris, reg-nr 7-1/2022/3-2) andis Rahandusministeerium heakskiidu detailplaneeringule ning tagastas planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Koostöö ja kaasamine

Detailplaneeringule on oma kooskõlastuse andnud Päästeamet, Transpordiamet ning Keskkonnaamet. Detailplaneeringu koostamisse on olnud kaasatud tehnovõrkude haldajad (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja Tõrva Veejõud OÜ). Detailplaneeringu koostamisse kaasati planeeringuala kinnisasjade ja planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikud.

Detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine omavalitsuse üksuse territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringut koostades planeerimisalaste põhimõtete järgimise. Planeerimismenetluse käigus on soovitud leida tasakaal avalike huvide ja väärtuste ning erahuvid vahel. Tõrva Vallavolikogu on seisukohal, et käesolev detailplaneering on koostatud vastavalt kehtivatele strateegilistele dokumentidele ja Tõrva linna üldplaneeringu muutmine on põhjendatud. Detailplaneering on kooskõlas Tõrva valla ja Tõrva linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tõrva Linnavolikogu 01.02.2005 otsusega nr 4 ja Helme Vallavolikogu 31.08.2009 määrusega nr 12

Tõrva Vallavolikogu
otsustab:

1. Kehtestada Vanamõisa elumupiirkonna detailplaneering (Kobras AS töö 2021-018).
2. Tõrva Vallavalitsusel korraldada kehtestatud detailplaneeringust teavitamine vastavalt planeerimisseadusele.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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