



LÄÄNERANNA VALLAVALITSUS

Menetlusse kaasatavad
isikud ja asutused

Meie 25.10.2023 nr 2023/8-1/1248-1

Virtsu Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek

Planeerimisseaduse § 82 lõike 4 alusel teavitame Teid Lääneranna Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 38 algatatud Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust.

Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada (sh piirinaabrid) ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Planeeritava ala suurus on 8,57 ha ja see hõlmab tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 31 katastriüksust, tunnus 43001:001:0884, millel asuvad endise Virtsu kalatehase hooned ja rajatised. Maa-ala piirneb läänes Väinamere hoiualaga, Natura 2000 Väinamere linnu- ja loodusaladega, idas Risti-Virtsu riigimaanteega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 31 maaüksuse sihtotstarvet, jagada kinnistu 28 krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus ja lahendada taristu.

Planeeringuga soovitakse maa jagada 7 tootmishoonete ja 1 sadama krundiks (tootmismaa); 4 kaubandus-, toitlustus- ning teenindushoone (sh. 1 tankla ja teenindushoone maa) ja 1 majutushoone maa krundiks (ärimaa); 11 üksikelamumaa krundiks; 1 turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa ning 1 kultuuri- ja spordiasutuse maa (üldkasutatav maa) krundiks; 1 tee ja tänavamaa ning 1 parkimisehitise maa krundiks (transpordimaa). Sadama krundiga piirnev mereäärne maa-ala on kavas kasutusele võtta avaliku kasutusega üldkasutatava puhketsoonina, määratakse kallasrajale juurdepääsude asukohad. Uute tootmis- ja ärihoonete suurim lubatud kõrgus on 10m, olemasolevatel 11m või olemasolev kõrgus. Elamukruntide lubatud suurus on vahemikus 1296 - 4018 m², ehitusalune pind 140-250 m², hoonete arv 2, põhihoone kõrgus kuni 8m, 2 korrust, abihoone kõrgus kuni 6m. Juurdepääs planeeringualale on Risti-Virtsu maanteelt (Tallinna maantee). Krundid ühendatakse Virtsu ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 katastriüksuse osas Hanila valla üldplaneeringut, muutes seni 100% tootmismaa juhtsihtotstarbega maa tootmis-, äri-, elamu, transpordi- ja üldkasutatava maa sihtotstarbega maaks ning määrata kindlaks ranna ehituskeeluvööndi ulatus, vähendades sealhulgas ehituskeeluvööndit.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimub **15.11.2023-15.12.2023**. Eskiisiga on võimalik tutvuda Lääneranna Vallavalitsuses (Jaama tn 1, Lihula), Virtsu raamatukogus (Pargi tn 4, Virtsu alevik) ja veebilehel www.laanerannavald.ee

Eelnõu avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamust saab esitada kirjalikult Lääneranna Vallavalitsusele postiga aadressil Jaama tn 1 Lihula või e-postiga aadressil vallavalitsus@laaneranna.ee hiljemalt **15.12.2023**.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiis):

https://adr.novian.ee/laaneranna_vald/dokument/6007587

Detailplaneeringu veebileht:

https://www.laanerannavald.ee/menetluses/-/asset_publisher/lxwPUygWIRk5/content/virtsu-alevik-tallinna-mnt-31-maauksuse-detailplaneering

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Källe
planeeringute spetsialist
56655521
margus.kalle@laanerannavald.ee