

DETAILPLANEERINGUALA PIIR JA LÄHTESEISUKOHAD

Helme tööstusala detailplaneeringu koostamiseks.

1. Planeeringuala ja planeeringuala piir

Detailplaneeringu ala asub Tõrva vallas, Helme alevikus. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 10,2 ha. Detailplaneeringuala koosseisu on arvatud järgmised katastriüksused:

- Osaliselt Tootmise tn 2 (82401:001:0161), katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 3558 m²,
- Terviklikult Puhastusseadmete (20303:001:0660), jäätmeoidla maa 100 % pindala 16102 m²,
- Terviklikult Kooli tn 19 (20303:001:0520), katastriüksuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 3411 m²,
- Osaliselt Valgamaa kutseõppekeskus ((20303:001:0001), katastriüksuse sihtotstarve kaitsealune maa 50%, maatulundusmaa 45% ja transpordimaa 5%,
- Osaliselt Põllu maaüksus (20303:001:0650), katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa 100 %.



Planeeringuala katastriüksused kuuluvad Tõrva vallale ja eraomandisse.

Lähiümbruses asuvad Aia tn 2, Vahe tn 5 ja Vahe tn 3 korterelamud, Kooli tn 13, Kooli tn 17, Kooli tn 22, Puuviljaaia kinnistu, Kirsiaia, Põllu maaüksus, Helme jõgi, Helme jõe hoiuala, Helme mõisa park.

2. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja planeeringud

- planeerimisseadus
- Tõrva valla üldplaneering

3. Planeeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu koostamine on vajalik uute hoonete planeerimiseks. Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel. Tootmis- ja ettevõtlushoonete kvartali eeldatav ruumiline mõju on ulatuslikum kui maaüksus, millel tegevusi kavandatakse, siis sellest tulenevalt on eeldada ka suurema avaliku huvi esinemist. Detailplaneeringu menetluse kaudu on kõige paremini tagatud avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõte, huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte.

Detailplaneering koostatakse Tõrva Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/2024//6 kehtestatud Tõrva valla üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ala terviklik lahendamine toimivaks äri- ja tööstuspiirkonnaks. Planeeringuga jagatakse maa-ala kruntideks, määratakse nende ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind ja suurim lubatud kõrgus), olulisemad arhitektuursed nõuded, tehniliste kommunikatsioonide lahendus ja paiknemine, nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujad, haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus, teede maa-alad, juurdepääsude paiknemine ja liikluskorralduse põhimõtted, servituutide vajadus, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa- alal.

Kehtiva Tõrva valla üldplaneeringu kohaselt on valdavas osas planeeringuala maakasutuse juhtotstarve kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT), Kooli tn 19 maaüksuse osas elamu, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tervishoiu- ja hoolekandeametuse maa-ala (Elamu, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tervishoiu- ja hoolekandeametuse maa-ala (E/Ä/ÜT) ning Puhastusseadmete maaüksuse osas tehnoehitise maa-ala (OT). Planeeringuala hoonete kavandamisel on oluline järgida Tõrva valla üldplaneeringu ehitustingimusi äri- ja tootmismaadele.

4. Detailplaneeringu koosseis

- Seletuskiri
- Situatsioonikeem M 1:2000
- Olemasoleva olukorra joonis M 1:500 või 1:1000

- Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500 või 1:1000
- Tehnovõrkude lahendusskeem M 1:500 või 1:1000
- Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks detailplaneeringu lahenduse 3D illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest

5. Nõuded detailplaneeringu vormistamisele

Planeering vormistatakse planeeringu kaustana ja planeeringu lisade kaustana. Planeeringu kausta koos detailplaneeringu lahenduse põhjendusega koostab planeerija. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu lisade kausta, mis sisaldab menetlusega seotud dokumente, komplekteerib Tõrva Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist.

Planeering koostatakse menetluse läbiviimiseks digitaalselt (seletuskiri doc või rtf vormingus, joonised dgn või dwg, võimaluse korral mxp, shp või gdb vormingus). Planeeringu vormistamisel lähtutakse riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Kõik vormistatud dokumendid viiakse pdf kujule. Planeerija allkirjastab detailplaneeringu digitaalselt ühe digikonteinerina, millesse kuuluvad järgmised dokumendid:

- seletuskiri (1 pdf fail),
- joonised (iga joonis eraldi pdf fail),
- jooniste fail või failid CAD failina.

6. Nõuded planeeringu kooskõlastamiseks ja kehtestamiseks

- Planeering kooskõlastada Päästeametiga, Transpordiametiga, Keskkonnaametiga.
- Planeeringusse lisada tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilised tingimused.
- Planeering esitada Tõrva Vallavalitsusele kahes pabereksemplaris ja digitaalselt avalikuks väljapanekuks, kahes pabereksemplaris ja digitaalselt planeeringu kehtestamiseks.

Kaasatud isikute ring võib laieneda detailplaneeringu koostamise käigus, kuna planeeringu menetlus on avalik ja igaühel on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta.