



MULGI VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Karksi-Nuia

17. detsember 2024 nr 236

Piirilinna detailplaneeringu kehtestamine

Mulgi Vallavolikogu algatas 29.08.2023 otsusega nr 135 detailplaneeringu Kõvakülas Piirinna (katastritunnus 60002:003:0055) kinnistul. Mulgi Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 154 täiendati detailplaneeringu lähteülesannet. Detailplaneeringu eesmärk on kaubandushoone ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine ning kinnistu sihtotstarbe muutmine.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 11 592 m². Piirilinna katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Taotletaval planeeringualal kehtib Karksi Vallavolikogu 21.06.2006 määrusega nr 17 kinnitatud Karksi valla üldplaneering, millega on ala reserveeritud elamumaaks. Sellest tulenevalt on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Planeeringuala piirneb riigi maanteedega Valga-Uulu tee ja 54 Karksi-Nuia–Lilli tee. Loode poolsel küljel asub Lilli tee 1 (28701:001:0058) kinnistu sihtotstarbega ärimaa, mis on hoonestamata ning kagu poolsel küljel Metalli (48001:001:1209) kinnistu sihtotstarbega tootmismaa.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 6 koostas Lemma OÜ keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (KSH), mille Mulgi Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile seisukoha saamiseks. Keskkonnaameti seisukoha järgi ei ole KSH algatamine vajalik. Mulgi Vallavolikogu 29.08.2023 otsusega nr 135 jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevuse elluviimisega vahetut või kaudset mõju, mis võiks ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara vastavalt eelhinnangu aruande järeldustele.

Detailplaneeringu on koostanud Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (töö nr DP16023, registrikood 10439501). Geodeesia OÜ poolt on koostatud 28.07.2023. a geodeetilist alusplaan.

Detailplaneeringuga kavandatakse Piirilinna kinnistule rajada 1-korruseline ligikaudu 1400 m² brutopinnaga kaubandushoone koos parklaga ning juurdepääsuteedega kaupluse hoonele. Planeeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hoone. Täpne hoone asukoht ja sõiduautode parkimiskohtade arv täpsustatakse hoone projekteerimise käigus vastavalt standardile.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigiteelt 54 Karksi-Nuia – Lilli tee. Jalakäijate tee on planeeritud riigitee äärde planeeringuala poolsele küljele Metalli kinnistuni.

Kaubandushoone katusekatte materjaliks võib olla plekk, kivi või rullmaterjal. Välisviimistluseks on lubatud kasutada kivi, plekki, klaasi, puitu või fassaadiplaati. Katusekatte materjal ja välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Värvilahenduses eelistada sooje värvitoone. Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses olevate hoonetega. Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna olulist tõstmist.

Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ajal tehti ettepanek kergliiklustee planeerida teisele poole riigi teed. Ettepanekuga detailplaneeringus ei arvestatud, kuna kergliiklustee planeerimine riigitee teisele poole ei ole võimalik ilma riigiteed oluliselt rekonstrueerimata ning krundi piire muutmata.

Mulgi Vallavolikogu võttis detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule 25.06.2024 otsusega nr 194. Avalikul väljapanekul ettepanekuid/vastuväiteid ei esitatud. Piirilinna detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Terviseamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet ning AS Iivakivi, Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS.

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Mulgi Vallavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi, juurdepääsu, sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud jalakäijate teed, välisvalgustust, haljastust jt tehnorajatisi.

Mulgi Vallavalitsus esitas 18.09.2024 detailplaneeringu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile heakskiitmiseks vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 1. Planeerimisseaduse § 90 lõike 2 kohaselt on detailplaneering saanud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi heakskiidu 02.12.2024.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõiked 1, 3 ja 4

Mulgi Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kõvakülas Piirilinna (60002:003:0055) detailplaneering (juurde lisatud).
2. Vallavalitsusel avaldada Piirilinna detailplaneeringu kehtestamise teade detailplaneeringu kehtestamisest arvates:
 - 2.1 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla kodulehel www.mulgivald.ee;
 - 2.2 30 päeva jooksul maakonnalehes Sakala;
 - 2.3 esimesel võimalusel Mulgi valla ajalehes Mulgi Sõna.
3. Mulgi Vallavalitsusel saata 14 päeva jooksul teade detailplaneeringu kehtestamise otsuse kohta ja kehtestatud detailplaneering valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Ilisson

Volikogu esimees