



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

21.11.2024 nr 6-2.1/4193

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame 13. novembri 2024 korraldusega nr 709 kehtestatud Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringust Urge külas.

Planeeringuala suurus kokku on ca 2,6 ha hõlmates osa Orasselja (73001:008:0213) ning osa 19214 Jänesselja-Urge tee (73001:008:0993) kinnistutest.

Planeeritav ala asub Tori vallas Urge külas Jänesselja-Urge kõrvalmaantee vahetus läheduses. Kavandatava peatuse asukohas asub hetkel haritav maatulundusmaa. Kavandatava Urge peatuse asukoht asub Kilksama külast ca 2 km, Sindi linnast ca 5 km ja Sauga alevikust ligikaudu 8 km kaugusel. Urge peatus paikneb raudtee idapoolsel (Sindi linna poolsel) küljel.

Urge peatuse rajamiseks ehitatakse jaamahoone, väliala koos parkimisalaga, juurdepääsu- ja kergliiklustee, ooteplatvormid ja ooteplatvormide vaheline altpääs.

Planeeringu eesmärgiks on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, mis on vajalikud Rail Baltica Urge kohaliku peatuse rajamiseks. Alale kavandatakse ühekorruseline peatuse hoone ning välirajatised, lisaks luuakse reisijatele ühendus altpääsuga.

Planeeringuga on kavandatud moodustada viis krunti. Jaama hoone ja selle väliala tarbeks moodustatakse Orasselja maaüksusest 5400 m² suurune 80% reisijaid teenindava transpordimaa ja 20% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa sihtotstarbega krunt pos.1, juurdepääsuks ja parkimiseks 13384 m² suurune tee ja tänava ja parkimisehitise maa sihtotstarbega krunt pos.2, II etapis vajadusel väljaehitatava parkla tarbeks 2161 m² suurune parkimisehitise maa krunt pos.3 ning puurkaevu tarbeks 644 m² suurune vee tootmise ja jaotamise maa krunt pos.4. Juurdepääsu tagamiseks planeeringualalt avalikult kasutatavale teele on ette nähtud ajutine krunt pos.5, mis hiljem liidetakse viadukti tarbeks moodustava transpordimaa koosseisu.

Alale kavandatakse ühekorruseline kuni 12 m kõrgune peatuse hoone ning välirajatised. Lisaks luuakse ühendus altpääsuga, mille täpsemad lahendused jäävad järgmistesse projekteerimisetappidesse. Lisaks jaamahoonele on lubatud püstitada ehitusteatisel kohustusega väikeehitise ehitisealuse pinnaga kuni 60 m² ja kõrgusega kuni 5 m. Sellised hooned ja rajatised peavad olema põhihoone funktsiooni toetavad,

nagu nt katusealune jalgrattaparkla, prügihoone vms. Nimetatud rajatised ja hooned peavad mahtuma lubatud ehitisealuse pinna sisse ja tuleb kavandada arhitektuurselt ning mahuliselt sidusatena jaamahoonena.

Sauga valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97) paikneb planeeringuala juhtotstarbeta maal. Üldplaneeringus on Rail Baltica raudtee kajastatud perspektiivsena. Kohalikku peatust ei ole üldplaneeringus kajastatud. Raudtee maa-ala on kehtivas üldplaneeringus määratletud kui raudtee ja seda teenindavate ehitiste maa-ala. Üldised kasutamise- ja ehitustingimused raudtee maa-alal on:

- Maa-ala juhtotstarve on raudteemaa.
- Elamuala läbivale raudteelõigule kaitsehaljastuse rajamisel tuleb kaitsehaljastus rajada väljapoole raudteemaad.
- Uue raudtee rajamisel või olemasoleva arendamisel tuleb järgida kõiki keskkonnakaitse põhinõudeid ja vajadusel antakse keskkonnamõjude eelhindang.

Kuna kavandatav kohalik peatus jääb üldplaneeringuga määratud raudtee trassikoridori ning kavandatav kohalik peatus on joonehitise juurde kuuluv selle kasutamise seotud hoonete ja rajatiste kogum (raudteejaama hooned, alajaam või muu selline), siis ei ole antud juhul tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: kehtestamise korraldus, lisana planeering

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Maa-amet, Transpordiamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Keskkonnaamet, Sotsiaalministeerium, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee