



## TÕRVA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Tõrva

24.04.2024 nr 2-3/2024/168

#### **Helme tööstusala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Detailplaneeringu ala asub Tõrva vallas, Helme alevikus. Planeeringuala hõlmab Kooli tn 19 (20303:001:0520, ühiskondlike ehitiste maa 100%), Puhastusseadmete (20303:001:0660, jäätmeoidla maa 100%), Valgamaa kutseõppekeskus (osaliselt, 20303:001:0001, kaitsealune maa 50%, maatulundusmaa 45% ja transpordimaa 5 %), Tootmise tn 2 (osaliselt, 82401:001:0161, tootmismaa 100%) ja Põllu maaüksus (osaliselt, 20303:001:0650, maatulundusmaa 100 %) katastriüksusi. Planeeringuala katastriüksused kuuluvad Tõrva vallale ja eraomandisse. Planeeringuala suurus on ligikaudu 10,4 ha.

Lähiümbruses asuvad Aia tn 2 elamu, Vahe tn 5 ja Vahe tn 3 korterelamud, Kooli tn 13 (ühiskondlike ehitiste maa 100%), Kooli tn 17 (ühiskondlike ehitiste maa 100%), Kooli tn 22 (tootmismaa 100%), Puuviljaaia kinnistu (maatulundusmaa 100%), Kirsiaia (tootmismaa 100%), Põllu maaüksus (maatulundusmaa 100%), Helme jõgi, Helme jõe hoiuala, Helme mõisa park.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik uute hoonete planeerimiseks. Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel. Kuna 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.

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.

Detailplaneeringu algatamisega ei kaaluta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ega anta selle kohta eelhinnangut, sest detailplaneeringu algatamise hetkeks ei ole veel teada keskkonnamõju ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigete 1, 2 või 4 kohaseid tegevusi. Kui vastavate tegevuste planeerimise vajadus ilmneb detailplaneeringu menetluse käigus, siis tehakse otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle

otsustamiseks koheselt. Kui selgub, et detailplaneeringu koostamise käigus ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumist, siis arvestatakse keskkonnaningimustega planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Algatatav detailplaneering järgib Tõrva valla üldplaneeringut, mille 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 hoolekandeadutuse maa-ala (Elamu, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tervishoiu- ja hoolekandeadutuse maa-ala (E/Ä/ÜT) ning Puhastusseadmete maaüksuse osas tehnoehitise maa-ala (OT).

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1, § 128 lõiked 1, 5, 6, 7 ja 8 ning Tõrva Vallavolikogu 20.02.2018 määruse nr 12 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 p 9 ning arvestades Tõrva Vallavolikogu 21. märtsi 2024. a otsusega nr 1-3/2024/6 kehtestatud Tõrva valla üldplaneeringuga,

annab Tõrva Vallavalitsus  
korralduse:

1. Algatada Helme tööstusala detailplaneering.
2. Kinnitada planeeringuala piir ja lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu algatamise teate ilmumine planeerimisseaduse § 128 lõikes 6 ja 7 nimetatud kohtades.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Elias  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Kiin  
vallasekretär