



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

13. november 2024 nr 709

Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu kehtestamine

Rail Baltica Urge peatuse detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavalitsuse 27. mai 2022 korraldusega nr 401.

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 ehitusteatise kohustusega väikeehitisi

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 jaamahoonega.

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 kasutamis- 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 keskkonnamõtjude eelhinnang.

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

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 13. märtsi 2024 korraldusega nr 145, avalik väljapanek toimus 08.04–22.04.2024, mille käigus esitas Orasselja kinnistu omanik täiendavaid küsimusi, mis puudutasid planeeringu lahendust ja ka maade omandamist. Põhilised teemad olid seotud Jänesselja-Urge tee ja RB põhitrassi lahendustega. 25. aprillil toimunud kohtumisel RBE esindajatega selgitati lahendust ja vastati täpsustavatele küsimustele. Kohtumisel sai Orasselja kinnistu omanik küsimustele vastused ning see võimaldas planeeringumenetlusega edasi liikuda. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Tori vallas Urge külas Rail Baltica Urge peatuse detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks on detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmitud vastav haldusleping nr 2024-K134.
3. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
4. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud

detailplaneering Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministrile ja riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.

5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär