



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

19. jaanuar 2022 nr 39

Treeningraja kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tori Vallavalitsuse 19. juuni 2019 korraldusega nr 482 algatati Treeningraja kinnistu detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

Planeeritav ala hõlmab Tori Hobusekasvanduse kinnistut Treeningrada, suurusega 118532 m², mis asub Tori alevikus Pärnu mnt ja olemasoleva hobusekasvanduse vahelisel alal. Juurdepääs kinnistule on lahendatud Rehe tänava (80803:001:0640) kaudu. Treeningraja kinnistu jääb Tori mõisaansamblisse kuuluvatele hoonete, kalmistu ja seal paiknevate mälestusmärkide ühisesse kaitsevööndisse.

Detailplaneeringuga on antud lahendus Treeningraja kinnistule hobuste treenimiseks ja võistlemiseks vajaliku taristuga ning koos vajaliku külastus- ja teenindustaristuga.

Treeningraja kinnistu piire ei muudeta ja kinnistut ei jagata.

Hoonestusalad on paigutatud keskse harjutusväljaku kagupoolsesse külge, kuhu paigutatakse vajalikud hooned (maneežid, heinaküün, väliboksid jms). Hoonestuse kõrguse piirmääraks on 12 m olemasolevast maapinnast. Kavandatavad hooned võib ette näha nii kokku ehitatuna kui eraldiseisvatena. Hoonete ruumikuju tuleneb hoone funktsioonist. Välisviimistluse materjalide valik peab tagama soliidse ja ajaloolise keskkonna väärtust tõstva tulemuse.

Samuti on tähistatud ala tribüünide, treeningute ja võistluste tarbeks, mille täpne lahendus (haljastus, tribüünid, võistlusala ja muud funktsionaalsus) kujundatakse välja projekteerimise käigus, vastavalt vajadustele. Ala ei ole mõeldud hoonestamiseks. Sinna võib paigaldada asjakohaseid rajatisi.

Tori alevikus kehtib Tori Vallavolikogu 15.06.2016 otsusega nr 26 kehtestatud Tori aleviku keskuse detailplaneering, mis küll ei hõlma Treeningraja kinnistut, kuid mille sisuga on detailplaneeringu koostamisel arvestatud.

Maie Kais Projekt OÜ poolt on koostatud muinsuskaitse eritingimused Treeningraja kinnistu detailplaneeringu koostamiseks (töö nr ET1-19). Muinsuskaitseamet on andnud eritingimustele oma kooskõlastuse 18.02.2019.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond tähistatud tootmismaana. Tootmismaade alla klassifitseeritakse maakasutajatena kõik tootmisega

seotud ettevõtted (tootmine, tööstus, loomakasvatus ja laohooned). Detailplaneering ei muuda Tori valla kehtivat üldplaneeringut.

Pärnu maakonna planeeringu kohaselt on Tori kohalik keskus ja Tori Hobusekasvandus strateegiaplaanil tähistatud kui Hobumajanduse kompetentsikeskus. Samuti on piirkond laiemalt osa suuremast turismipiirkonnast.

Nii kehtiv maakonnaplaneering kui ka Tori üldplaneering toetavad piirkonna arengut hobusekasvatuseks, mida toetavad pikaajalised traditsioonid. Hobusekasvanduse arenguks on jäetud üldplaneeringus maa-ala, mis soovitakse kasutusele võtta. Koostatavas detailplaneeringus on oluline tagada lähedal asuvate kultuuriväärtuste toimimine ja vaadeldavus. Samuti on oluline uushoonestuse sobivus ajaloolise hoonekompleksiga. Vastavalt lahendusskeemile on uushoonestus paigutatud muinsuskaitse all olevast hoonestusest eemale, mis jätab uue ja vana keskkonna vahele piisava distantsi.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirus, lõhn.

Eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, kuna kavandatud tegevus ei liigitu Eesti ja EL õigusaktide järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks ning tegevuse keskkonnamõju automaatselt, õigusaktide nõuetest lähtuvalt, hindama ei pea. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellu rakendamise olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist keskkonnale.

Enne käesoleva detailplaneeringu vastuvõtmist laekus vastuväide naaberkinnistu aadressiga Pärnu mnt 18 omaniku poolt. Vastuväite kohaselt Pärnu mnt 18 kinnistul asuv kuivatikompleks võib oma müra ja tolmu tõttu hakata häirima Treeningraja kinnistu kasutamist detailplaneeringus märgitud viisil. Samuti toob kinnistu omanik välja, et treening- ja võistluskompleksi ehitamine muudab täielikult olemasolevat olukorda ja teraviljakuivati kasutamise-arendamise võimalikkust.

Tori Vallavalitsuse 23. novembri 2021 korraldusega nr 868 võeti Treeningraja detailplaneering vastu ning suunati avalikustamisele. Korralduses on analüüsitud Pärnu mnt 18 kinnistu omaniku esitatud vastuväidete sisu ning on kokkuvõtlikult märgitud, et Pärnu mnt 18 omaniku esitatud seisukoht/vastuväide ei ole sellist laadi, mis takistaks detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikustamisele suunamist. Samuti selgitati, et Pärnu mnt 18 kinnistu omanikul on võimalik ka pärast detailplaneeringu vastuvõtmist oma seisukohta täiendada.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 10.12-23.12.2021, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet, sh ei laekunud vastuväiteid ega arvamusi ka Pärnu mnt 18 kinnistu omaniku poolt. Eeltoodu tõttu võib eeldada, et Pärnu mnt 18 kinnistu omanik jääb oma varasemate seisukohtade/vastuväidete juurde.

Detailplaneeringust huvitatud isik on kinnitanud, et kuivati senine tegevus (müra ja tolm) ei ole häirinud hobusekasvanduse tööd ja hobustega toimetamist. Treeningute ja võistluste tihedam toimimine ei tohiks nimetatud asjaolu muuta. Pärnu mnt 18 kuivati ja selle alaline töös hoidmine on huvitatud isikule teada ning sellega on pidanud detailplaneeringu koostamisel arvestama. Kui aga tulevikus peaks siiski kuivati tegevus häirima spordikompleksi tööd, siis saab vajadusel huvitatud isik projekteerimise käigus võtta kasutusele täiendavaid meetmeid.

Pärnu mnt 18 kinnistu omaniku tunneb ka muret, kas pärast detailplaneeringu kehtestamist ja elluviimist on tal võimalik kuivatikompleksi tulevikus arendada. Kui juba tänasel hetkel peab Treeningraja kinnistut kasutades arvestama kuivatist tuleneva müra ja tolmuga, siis selle laiendamise korral häiringud jäävad loomult samaks. Tänapäeval ei ole vallavalitsusele esitatud ühtegi kuivatikompleksi arendamise plaani, mistõttu on raske käesolevast detailplaneeringust sõltumatagi öelda, kas just kõik arendusplaanid oleksid seal kinnistul nagunii võimalikud. Vaadates Pärnu mnt 18 kinnistu suurust ja asukohta tiheasustusega Tori alevikus, mille kõrval asub kaks hoonestatud elamukinnistut, siis võib problemaatilisemaks osutuda just elanikele tekkivad mõjutused/häiringud, mitte aga käesoleva detailplaneeringuga taotletav eesmärk. Samuti peab Pärnu mnt 18 kinnistu omanik arvestama, et ühe kinnistu võimalikud tulevikuplaanid ei kaalu üles teise kinnistu omaniku õigust samaväärselt oma omandit soovitud viisil kasutada. Eeltoodud arvestades tuleb jõuda seisukohale, et Pärnu mnt 18 kinnistu omaniku esitatud seisukohad ei ole piisavad, et jätta detailplaneering kehtestamata.

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 Tori alevikus Treeningraja kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. 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.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministri ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär