



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

13. märts 2024 nr 145

Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

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

Algatatud planeeringuala suurus kokku on ca 3,1 ha hõlmates osa Orasselja (73001:008:0213) ning osa 19214 Jänesselja-Urge tee (73001:008:0993) kinnistutest. Korralduse lisas „Asukohaskeem“ toodud planeeringuala ei hõlma 19214 Jänesselja-Urge tee transpordimaad ja on antud arvestamata tegelikku raudteekompleksi toimimise tagamiseks vajalikku maavajadust.

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 2 on detailplaneeringu eesmärk planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine ning § 126 lõikele 2 on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik planeeringuala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu koostamise käigus on läbiviidud liiklusuuring, mille tulemusel selgus parkimiskohtade prognoositav arv. Kuna prognoositud parkimiskohtade arv ei mahu korraldusega nr 401 määratud detailplaneeringuala piiridesse, siis oli planeeringu koostamise käigus vajalik konkreetsetes asukohas detailplaneeringuala piire suurendada.

Eeltoodust tulenevalt on tehtud ettepanek planeeringuala piiri korrigeerimiseks, et see kulgeks loogiliselt seoses planeeringu lahendusega. Planeeringuala piiriettepaneku suurus on ca 2,6 ha.

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas 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 jaamahoonetele 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 jaamahoonetega.

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.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid ning puudutatud isikud.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 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. Võtta vastu Tori vallas Urge külas Rail Baltica Urge peatuse detailplaneering esitatud kujul ja mahus.

2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Atka
andmekaitse- ja personalispetsialist
vallasekretäri ülesannetes