Polli 28. november 2023 nr

**Uue-Oru ja Oru detailplaneeringu kehtestamine**

Mulgi Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 27 detailplaneeringu Kõvakülas Uue-Oru (60002:003:0049) ja Oru (60002:003:0520) kinnistutel detailplaneeringu. Planeeringu eesmärk on tankla, kaubandus- ja teenindushoone rajamine ligikaudu 8122 m2 suurusel maa-alal. Kehtiva Karksi valla üldplaneeringuga on ala reserveeritud elamumaaks, seega on detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 6 koostas Alkranel OÜ keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse hindamiseks eelhinnangu. Mulgi Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 55 jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, sest kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa mõju ilmnemist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu (planID nr 107452) koostas Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (reg. kood 10439501).

Planeeringu lahendusega on määratud ehitusõigus tankla, kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks Uue-Oru ja osaliselt Oru kinnistule. Planeeritud on sõiduautode varikatusega tankurid, veoautode tankurid, sõiduautode 2-kohaline iseteeninduspesula, LPG tankla ja haagiste müügijaamad. Ehitisete orienteeruvad asukohad on näidatud planeeringu joonistel, täpne asukoht määratakse edasise projekteerimise käigus.

Planeeringus on toodud ehitiste arhitektuurinõuded, mille järgi võib hoonete kõrguseks olla 2 maapealset korrust, võimalik on lame- või kaldkatus (plekk, rullmaterjal). Välisviimistluses võib kasutada kivi, plekki, klaasi ja puitu. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Uuelt tänavalt (28701:002:0082). Planeeringuga on antud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimise staadiumis. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Eralduseks olemasolevatest eluhoonetest on planeeringuga ette nähtud haljasala tankla ja Uue tänava vahele. Puhvriks on planeeritud rajada madal- ja kõrghaljastus. Samuti on planeeritud puhverala Eesoru ja Väike-Oru kinnistute ja tankla vahel ning Pargi kinnitu ja tankla vahelisele alale.

Kavandatud tegevuse kohta on koostatud riskianalüüs, mille tulemustest lähtuvalt tuleb tähelepanu pöörata tsisternautode nõuetekohasele laadimisele ja tehniliste süsteemide korrasolekule, laadimisprotseduuride ohutusele, tuleohutusnõuete täitmisele jne.

Hoonete seinakonstruktsioonid tuleb planeerida tõhusa heliisolatsiooniga. Tankla välisvalgustuse kavandamisel tuleb lähtuda optimaalsest võimsusest arvestusega, et öösel ei paistaks valgustus otse kõrval olevate eluhoonete akendesse.

Detailplaneeringu koostamise käigus korraldati eelnõu avalik väljapanek 27.02.2023 kuni 29.03.2023 ja toimus avalik arutelu 18.04.2023. Detailplaneeringus arvestati ettepanekutega osas, mis olid detailplaneeringu koostamise etapis lahendatavad, üksikasjad lahendatakse ehitusprojektiga.

Mulgi Vallavolikogu võttis detailplaneeringu vastu 27. juuni 2023 otsusega nr 123 „Uue-Oru ja Oru detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.07.2023 kuni 21.08.2023. a. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ei esitatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Terviseamet, Transpordiamet, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja AS Iivakivi.

Mulgi Vallavalitsus esitas 12.09.2023 detailplaneeringu Regionaal- ja Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 1. Planeerimisseaduse § 90 lõike 2 kohaselt on detailplaneering saanud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi heakskiidu 10.11.2023.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lõike 1, § 139 lõike 1,

**Mulgi Vallavolikogu o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Kõvakülas Uue-Oru (60002:003:0049) ja Oru (60002:003:0520) detailplaneering (planID nr 107452).

1. Vallavalitsusel avaldada Uue-Oru ja Oru detailplaneeringu kehtestamise teade detailplaneeringu kehtestamisest arvates:

2.1 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla kodulehel [www.mulgivald.ee](http://www.mulgivald.ee);

2.2 30 päeva jooksul maakonnalehes Sakala;

2.3 esimesel võimalusel Mulgi valla ajalehes Mulgi Sõna.

1. Mulgi Vallavalitsusel saata 30 päeva jooksul teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneering valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest

Arvo Maling

Volikogu esimees