



TÜRI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu kehtestamine

25. aprill 2023 nr 126

Türi Vallavalitsus algatas 18. veebruari 2020 korraldusega nr 52 „Detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ (edaspidi *detailplaneeringu algatamise korraldus*) Järva maakonnas Türi vallas Lõõla külas asuva Suurfarmi kinnisasja (katastritunnus 93701:001:0298) detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala suurus on 64,94 ha ning detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko.

Detailplaneeringuga nähakse ette Türi vallas Lõõla külas asuva Suurfarmi kinnisasjal asuva laudakompleksi laiendus ning kinnisasjale biometaanjaama rajamine. Detailplaneeringuga planeeritakse kuus allpool kirjeldatud krunti, millele võib määrata tootmismaa sihtotstarbe:

- 1) krunt ligikaudse suurusega 388 473 m², krundile on lubatud maksimaalselt 45 hoonet maksimaalse kõrgusega 18 m ja maksimaalse ehitusaluse pindalaga kokku 233 084 m²;
- 2) krunt ligikaudse suurusega 66 151 m², krundile on lubatud maksimaalselt 20 hoonet maksimaalse kõrgusega 18 m ja maksimaalse ehitusaluse pindalaga kokku 39 690 m²;
- 3) krunt ligikaudse suurusega 33 207 m², krundile on lubatud maksimaalselt 10 hoonet maksimaalse kõrgusega 18 m ja maksimaalse ehitusaluse pindalaga kokku 19 924 m²;
- 4) krunt ligikaudse suurusega 52 622 m², krundile on lubatud maksimaalselt 15 hoonet maksimaalse kõrgusega 18 m ja maksimaalse ehitusaluse pindalaga kokku 31 572 m²;
- 5) krunt ligikaudse suurusega 54 979 m², krundile on lubatud maksimaalselt 15 hoonet maksimaalse kõrgusega 18 m ja maksimaalse ehitusaluse pindalaga kokku 32 988 m²;
- 6) krunt ligikaudse suurusega 53 956 m², krundile on lubatud maksimaalselt 15 hoonet maksimaalse kõrgusega 18 m ja maksimaalse ehitusaluse pindalaga kokku 32 374 m².

Detailplaneeringu eelnõu on kooskõlastatud Põllumajandusametiga (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 15. juunil 2020 nr 7-1.4/2015-1), Päästeametiga (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 1. juulil 2020 nr 7-1.4/2016-1), Terviseametiga (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 1. juulil 2020 nr 7-1.4/2017-1) ning Maanteeametiga (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 1. juulil 2020 nr 7-1.4/2014-1).

Pärast detailplaneeringu eelnõu kooskõlastusringi 2020. aastal muudeti detailplaneeringu eesmärgi ning planeeringust jäeti välja biogaasi tankla kavandamine. Lisaks teostati puurkaevude tootlikkuse uuring. Detailplaneeringu alale on väljastatud biogaasijaama ehitusluba nr 2112271/39855 ja päikesejaama kasutusluba nr 2112371/01782. Eelmärgitust tulenevalt saadeti detailplaneering uuesti kooskõlastusringile Põllumajandus- ja Toidumajandus- (endine Põllumajandusamet) (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 3. jaanuaril 2023 nr 7-1.4/4244-1), Päästeametile (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 9. detsembril 2022 nr 7-1.4/4246-1), Terviseametile (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 22. novembril 2022 nr 7-1.4/4243-1) ning Transpordiametile (endine Maanteeamet) (kooskõlastus registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 21. novembril 2022 nr 7-1.4/4245-1).

Türi Vallavalitsus kui ametiasutus teavitas detailplaneeringu eelnõu kohta arvamuse avaldamise võimalusest planeeringuala naaberkinnisasjade (Lõõla külas Tooma, Saaremaa, Tooma, Koordi, Lassimäe, Väljaotsa, Saueaugumetsa, Jänesekõrva, Sootsa, Päikese, Päikeseikiire, Ivaski ja Kooli kinnisasjad) omanikke ning planeeringualal asuvate tehnovõrkude omanikku (Elektrilevi OÜ). Ükski eelnimetatud kinnisasja omanikest määratud tähtaja jooksul planeeringu kohta kirjalikku arvamust või vastuväiteid ei esitanud.

Türi Vallavalitsuse hinnangul vastab detailplaneeringu lahendus seaduste ja nende alusel antud õigusaktidega sätestatud nõuetele, detailplaneeringu algatamise korralduses sätestatud detailplaneeringu eesmärgile ning detailplaneeringu algatamise korralduse lisas märgitud detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Detailplaneeringu algatamise korralduse kohaselt kavandati planeeringus kolme tootmismaa sihtotstarbega krundi moodustamine. Detailplaneeringu koostamise käigus leiti aga, et kinnisasja jagamine kuueks krundiks aitaks paremini saavutada detailplaneeringuga soovitud eesmärki. Arvestades, et detailplaneeringuga kavandatud põhieesmärk ei muutunud ning pigem on detailplaneeringu alusel kavandatud lihtsam realiseerida kinnisasja kuueks krundiks jagades, ei ole tegemist detailplaneeringu lähteülesande olulise muutusega. Seega vastab detailplaneering detailplaneeringu algatamise korralduses sätestatud eesmärgile.

Detailplaneeringu koostamisel ei ole korraldatud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu algatamise korralduses asus Türi Vallavalitsus seisukohale, et arvestades OÜ Hendrikson & Ko koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut, ei ole põhjust eeldada, et detailplaneeringu elluviimine võib kaasa tuua olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamise ajal ei ole ilmnunud täiendavaid asjaolusid, mis tingiksid detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse.

Detailplaneering vastab Türi valla ruumilise arengu eesmärkidele ning on kooskõlas Türi Vallavolikogu 24. novembri 2022 otsusega nr 56 kehtestatud Türi valla üldplaneeringuga.

Türi Vallavalitsus võttis detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 19003391) vastu 15. veebruari 2023 korraldusega nr 47 "Detailplaneeringu vastuvõtmine".

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 17. märtsist 30. märtsini 2023. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud planeeringu kohta ühtegi arvamust, mistõttu detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu ei korraldatud.

Lähtudes eeltoodust, on korraldus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 "Türi valla põhimäärus" § 60 lõike 1 ning lõike 2 punkti 4 ning Türi Vallavolikogu 25. jaanuari 2018 otsuse nr 4 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või organi pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ punkti 30.1 alusel.

1. Kehtestada Järva maakonnas Türi vallas Lõõla külas asuvalle Suurfarmi kinnisasjale (katastritunnus 93701:001:0298) koostatud detailplaneering (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 19003391).

2. Planeerimisseaduse § 141 alusel võib iga isik, kes leiab, et detailplaneeringu kehtestamise otsus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, pöörduda detailplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest.

3. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Türi Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulo Särkinen
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Lii Laanemets
vallasekretär