



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

27. juuni 2018 nr 2-3/609

Lastekodu tn 6 detailplaneeringu algatamine

Sihtasutus Viljandimaa Hoolekandekeskus esitas 05.06.2018 ettepaneku (reg 06.06.2018 nr 7-2/40-1) detailplaneeringu algatamiseks Viiratsi alevikus katastriüksusel 89201:002:0660 (Lastekodu tn 6). Ettepaneku tegija eesmärgiks on katastriüksusel asuva hoone juurdeehituse planeerimine ning katastriüksuse jagamine kruntideks hoolekandeteenuse peremajade ehitamiseks.

05.11.2013. a moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 kehtestatud üldplaneering.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha ja asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal planeerimisseaduse § 125 lg 1 punktide 1 ja 2 alusel. Taotletava eesmärgiga detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, see ei näe ette olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust. Taotletaval planeeringualal varem kehtestatud detailplaneering puudub. Piirneval alal on kehtestatud detailplaneering Viljandi Vallavolikogu 28.01.2015 otsuse nr 175 „Detailplaneeringu kehtestamine“ alusel.

19.06.2018 allkirjastatud lepinguga on Sihtasutus Viljandimaa Hoolekandekeskus võtnud üle detailplaneeringu tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 1, § 124 lg 2, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg 1 ja § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määruse nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määruse nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Viiratsi alevikus katastriüksusel 89201:002:0660 vastavalt asendiplaanile (Lisa). Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine olemasoleva hoolekandeteenuseid pakkuva hoone laiendamiseks ja uute peremajade ehitamiseks;

- 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9 ning 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;
- 2.3. uuringute vajadus: koostada maa-ala geodeetiline alusplaan;
- 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2018 – 2019 aasta jooksul;
- 2.5. detailplaneering tuleb koostada digitaalselt *.dgn, *.dwg või ESRI ArcGIS formaadis L-EST koordinaatsüsteemis, lisaks detailplaneeringu seletuskiri ja joonised *.pdf formaadis, mis peavad olema detailplaneeringu koostaja poolt digitaalselt allkirjastatud.
- 2.6. Ehitusõigus:
 - 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste maa; ehitiste suurim lubatud arv krundil – tingimusi ei seata;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – tingimusi ei seata;
 - 2.6.3. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – lubatud ei ole silmatorkavalt kõrgemad hooned, kui vahetus mõjupiirkonnas samal ja piirnevatel kinnisasjadel;
 - 2.6.4. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud ehitustingimused:
 - 2.7.1. lubatud krundi maksimaalne täisehitusprotsent – tingimusi ei seata;
 - 2.7.2. lubatud minimaalne krundi suurus – tingimusi ei seata;
 - 2.7.3. uute ehitiste minimaalne kaugus krundi piirist – 4 meetrit;
 - 2.7.4. krundi piirded – lubatud maksimaalne kõrgus 1,5m.
- 2.8. Uutel moodustatavatel kruntidel on kohustuslik liituda olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga võrgu valdaja poolt väljastatavate tehniliste tingimuste alusel.
- 2.9. Lubatud ei ole tegevuste kavandamine ja elluviimine, mis võivad kaasa tuua olulise keskkonnamõju KeJS § 2² tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1 katastriüksuste 89201:002:0540 ja 89201:002:0160 omanikud;
 - 3.2 teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.
4. Mitte algetada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju KeHJS tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse.
5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb vallale esitada planeering vastavalt korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paberkandjal.
6. Vallakantseleil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine ajalehes „Sakala“ 04.07.2018.
7. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavalitsusele aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Tiido
jurist vallasekretäri ülesannetes

Saata: Sihtasutus Viljandimaa Hoolekandekeskus (marge.tammesalu@viljandi.ee)
planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)
katastriüksuse 89201:002:0540 omanikud
katastriüksuse 89201:002:0160 omanik