



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

10. aprill 2019 nr 2-3/330

Kaunismäe tee 2 ja 2a detailplaneeringu algatamine

Priit Reimand esitas 17.12.2018 taotluse (reg 17.12.2018 nr 7-2/46-1) ja esitas 19.12.2018 täiendatud taotluse (reg 19.12.2018 nr 7-2/46-2) uuendada Viljandi Vallavalitsuse 15.07.2015 korraldusega nr 864 „Detailplaneeringu algatamine“ algatatud detailplaneeringu koostamiseks antud lähteseisukohti.

Viljandi Vallavalitsuse 15.07.2015 korraldusega nr 864 „Detailplaneeringu algatamine“ algatati detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas Kaunismäe tee 2 (71501:002:0327) katastriüksusel detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kehtivusega kaks aastat. Kaunismäe tee 2 asub alal, kus varasemalt on kehtestatud detailplaneering Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 115 „Detailplaneeringu kehtestamine“.

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

Viljandi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) on seisukohal, et Viljandi Vallavalitsuse 15.07.2015 korraldusega nr 864 „Detailplaneeringu algatamine“ algatatud detailplaneeringule ei anta uusi lähteseisukohti järgmistel põhjustel:

- 1) planeerimisseaduse § 139 lg-s 2 määratud tähtaeg on möödas, mille kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Selle aja jooksul ei ole detailplaneeringut reaalselt koostama asutud;
- 2) Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 115 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu alusel moodustatud Kaunismäe tee 2 krundil on püstitatud ehitisi ilma õigusliku aluseta, vastuolus kehtiva detailplaneeringuga, sealhulgas üle kinnisasja piiri. Ainult Kaunismäe tee 2 krundi uue detailplaneeringu koostamine ei ole piisav maa-alale püstitatud ehitiste seadustamise võimaluse väljaselgitamisel.

Eeltoodu alusel leiab vallavalitsus, et Viljandi Vallavalitsuse 15.07.2015 korraldus nr 864 „Detailplaneeringu algatamine“ tuleb tunnistada kehtetuks ja algatada uus detailplaneeringu koostamine ka piirnevat kinnisasja (Kaunismäe tee 2a) kaasates. Detailplaneeringuala suurust määrares arvestab vallavalitus, et kehtiva detailplaneeringu alusel moodustatud ülejäänud kruntide omanik ei ole huvitatud detailplaneeringu muutmisest ning on esitanud 12.03.2019 avalduse sooviga nende kruntide osas detailplaneeringu elluviimisest loobuda (reg 12.03.2019 nr 7-2/46-3).

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering.

Kavandatud detailplaneeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal planeerimisseaduse § 125 lg 2 alusel. Elamumaa kruntide ehitusõiguse määramise eesmärgiga koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, see ei näe ette olulise keskkonnamõju teket ja keskkonnamõju hindamise kohustust.

22.03.2019 allkirjastatud lepinguga on Priit Reimand võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 4, § 64 lg 2, § 68 lg 2, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määruse nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määrus nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1 alusel:

1. Tunnistada kehtetuks Viljandi Vallavalitsuse 15.07.2015 korraldus nr 864 „Detailplaneeringu algatamine“.
2. Algatada detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas katastriüksustel 71501:002:0327 ja 71501:002:0326 vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.
3. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 3.1. vajadus ja eesmärk: Detailplaneering koostatakse kehtiva detailplaneeringuga vastuolus realiseeritud ehitusõiguse seadustamise võimaluse väljaselgitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa kruntide ehitusõiguse määramine;
 - 3.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 1 kuni 9, p 11, p 12, p 17 sätestatud ülesanded;
 - 3.3. uuringute vajadus: vajadusel koostada maa-ala täiendav geodeetiline alusplaan (olemasolev töö nr ATG-1901);
 - 3.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2019. aasta jooksul;
 - 3.5. detailplaneering tuleb koostada digitaalselt *.dgn, *.dwg formaadis L-EST koordinaatsüsteemis, lisaks detailplaneeringu seletuskiri ja joonised *.pdf formaadis, mis peavad olema detailplaneeringu koostaja poolt digitaalselt allkirjastatud.
 - 3.6. Ehitusõigus:
 - 3.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – väikeelamumaa;
 - 3.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 1 elamu, 2 kõrvalhoonet, rajatiste osas tingimusi ei seata;
 - 3.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil 300m² tehnovõrkude ehitusalust pinda arvestamata;
 - 3.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – Kaunismäe tee 2a absoluutkõrgus 76,50, Kaunismäe tee 2 absoluutkõrgus 74,50;
 - 3.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
 - 3.7. Uute hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – 10 m, Kaunismäe teepoolsest piirist 15 m;
 - 3.8. Krundi piirded – maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m;
 - 3.9. Tehniline taristu - võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel. Lubatud on kanalisatsiooni omapuhasti ja imbsüsteem;
 - 3.10. Liikluskorraldus – olemasolev juurdepääs Kaunismäe teelt. Parkimine tuleb lahendada krundisisiselt;
 - 3.11. Haljastus – tingimusi ei seata.
4. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- 4.1. katastriüksuste 71501:002:0334 (Kaunismäe kaev) ja 71501:002:0328 (Kaunismäe tee 4) omanik;
- 4.2. teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg-tes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
5. Mitte algetada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses või keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse.
6. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb vallale esitada detailplaneering vastavalt korralduse punktile 3.5 ja ühes eksemplaris paber kandjal.
7. Planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
 - 7.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
 - 7.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
 - 7.3. valla veebilehel www.viljandivald.ee.
8. 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.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Tiido
jurist vallasekretäri ülesannetes

Saata: Priit Reimand

71501:002:0334 ja 71501:002:0328 omanik
planeeringuspetsialist(