



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Leie

27. november 2019 nr 1-3/

Promenaadi ja Ranna katastriüksuste detailplaneeringu algatamine (EELNÕU)

Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla liitumisel Viljandi vallaga moodustus 25.10.2017 haldusüksus nimega Viljandi vald.

Viljandi vallale kuulub Vaibla külas Promenaadi katastriüksus (32802:003:0220), mida kasutab rendilepingu alusel (Viljandi Vallavolikogu 29.11.2017 otsus nr 17 „MTÜ Vaibla Puhkeala maarendilepingu pikendamine“) Mittetulundusühing VAIBLA PUHKEALA. Rentniku poolt on katastriüksusele rajatud WC ja pesemiskohana kasutatav hoone, mis asuvad Võrtsjärve ehituskeeluvööndis ning on vastuolus maa-alale Kolga-Jaani Vallavolikogu 30.04.2009 otsusega nr 107 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga. Hoone kanalisatsioon on ühendatud Ranna katastriüksusel (32802:003:0033) asuvasse biopuhastusse, mis ei ole kooskõlas projektlahendusega. Samuti toimub juurdepääs Promenaadi kinnistu osale Ranna katastriüksuse kaudu.

Viljandi Vallavolikogu leiab, et puhkajate teenindamiseks WC ja pesemisvõimaluse olemasolu Vaibla puhkealal on vajalik ning antud juhul on hoone seadustamise eesmärgil selle püstitatud asukohas otstarbekas erandkorras taotleda Keskkonnaameti nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Keskkonnaamet saab otsustada ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise või nõusoleku andmise keeldumise üle vastuvõetud detailplaneeringu esitamisel. Sellekohase seisukoha on andnud Keskkonnaamet oma 15.03.2019 kirjaga nr 7-9/19/3827-2 (reg 15.03.2019 nr 7-2/48-2).

Viljandi Vallavalitsuse majandusvaldkonna planeeringuspetsialist Raivo Laidma poolt on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (edaspidi KSH eelhindang). KSH eelhindangu kohaselt on ala vahetuim suurim võimalik mõju seotud reoveekäitlusega. Selle nõuetekohasel lahendusel kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetut või kaudset mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara ning keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) ei ole vaja algatada.

Koostatud KSH eelhindangu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on oma 11.10.2019 kirjas 6-5/19/198-2 (reg 11.10.2019 nr 7-2/60-3) lisanud asjaolusid KSH eelhindangule üle-euroopalise tähtsusega Võrtsjärve hoiuala osas ning lõppjäreluses nõustub KSH eelhindangus toodud seisukohaga. Keskkonnaameti hinnangul ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatud ülesannete lahendamisel planeerimismenetluse käigus.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg-d 3 ja 5, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine Vaibla külas katastriüksustel 32802:003:0220 (Promenaadi) ja 32802:003:0033 (Ranna) vastavalt otsuse lisas olevale asendiplaanile (Lisa 1). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.
 2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad
 - 2.1. Vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse kehtiva detailplaneeringuga vastuolus realiseeritud ehitusõiguse seadustamise võimaluse väljaselgitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine Võrtsjärve ehituskeeluvööndis ja erandkorras ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine.
 - 2.2. Ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 12, 16, 17, 19 sätestatud ülesanded.
 - 2.3. Uuringute vajadus: lähtuda olemasolevast geodeetilisest mõõdistusest (töö nr ATG-1954).
 - 2.4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2019-2020 aasta jooksul.
 - 2.5. Detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
 - 2.6. Ehitusõigus:
 - 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve: katastriüksusel 32802:003:0220 (Promenaadi) – puhkerajatiste maa ja supelranna maa, katastriüksusel 32802:003:0033 (Ranna) – ärimaa ja puhkerajatiste maa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 1 hoone katastriüksusel 32802:003:0220 (Promenaadi) ja 4 hoonet katastriüksusel 32802:003:0033 (Ranna). Rajatiste arvu osas tingimusi ei seata, kuid need peavad olema käsitletavad ainult superanna teenindamiseks vajalike rajatistena;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil tehnovõrkude ehitusalust pinda arvestamata – lähtuda püstitatud sanitaarsoojaku ehitisealusest pinnast katastriüksusel 32802:003:0220 (Promenaadi) ja 400 m² katastriüksusel 32802:003:0033 (Ranna);
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 9 m;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
 - 2.7. Hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – tingimust ei seata.
 - 2.8. Krundi piirded – katastriüksusel 32802:003:0220 (Promenaadi) ei ole krundi piirded lubatud.
 - 2.9. Tehniline taristu – võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel.
 - 2.10. Liikluskorraldus – olemasolev juurdepääs Vaibla teelt. Parkimise planeerimine avalikult kasutataval teel ei ole lubatud.
 - 2.11. Haljastus – tingimusi ei seata.
 - 2.12. Detailplaneering tuleb esitada eskiisi staadiumis läbivaatamiseks Viljandi Vallavalitsusele. Eskiisist peab selguma kavandatav ehitusõigus, servituutide vajadus ja ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. katastriüksuste 32802:003:0208 (Kuuse), 32802:003:0720 (Maarja), 32802:003:0207 (Männi), 32802:003:0238 (Vaibla tee) omanikud;
 - 3.2. teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg-tes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.
 4. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna koostatud eelhinnangu järelduste kohaselt ei ole ette näha keskkonnamõju olulist suurenemist. Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne

eeldatavalt vahetut või kaudset mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada digitaalselt allkirjastatud detailplaneering vastavalt otsuse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paber kandjal.
6. Majandusvaldkonna planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
 - 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.
7. Käesoleva otsusega mittenoostumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavolikogule aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: planeeringuspetsialist Raivo Laidma

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus