



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

4. detsember 2019 nr 1180

Liiva detailplaneeringu algatamine

OÜ Mulgi Kinnisvara (registrikood 11319495) juhatuse liige Andrus Vender esitas 13.09.2019 ettepaneku (reg 13.09.2019 nr 7-2/63-1) detailplaneeringu algatamiseks Peetrimõisa külas katastriüksustel 89901:001:0304 (Liiva põik), 71501:002:0259 (Liiva põik 4), 71501:002:0258 (Liiva tee 5), 71501:002:0261 (Liiva põik 6), 71501:002:0260 (Liiva tee 7), 71501:002:0263 (Liiva põik 8), 71501:002:0262 (Liiva tee 9), 89901:001:0526 (Liiva põik 10), 71501:002:0264 (Liiva tee 11), 71501:002:0266 (Liiva tee 13). Ettepaneku tegija eesmärgiks on elamukruntidele ehitusõiguse määramine.

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

Taotletava detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 2,0 ha. See asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2.

Taotletaval alal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering. Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtib Viljandi Vallavolikogu 23.04.2014 otsuse nr 56 „Planeeringute ülevaatamine“ alusel kuni Viljandi valla üldplaneeringu kehtestamiseni. Saarepeedi Vallavolikogu 17.08.2006 otsusega nr 83 „Detailplaneeringu kehtestamine“ on kehtestatud Liiva ja Savi detailplaneering. Taotletava eesmärgiga detailplaneering ei näe ette kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmist, olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust.

22.11.2019 allkirjastatud lepinguga on OÜ Mulgi Kinnisvara võtnud üle detailplaneeringu tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võtte saluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg 1, § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3 ning Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu Saarepeedi valla üldplaneeringu 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. Algatada detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas katastriüksustel 89901:001:0304 (Liiva põik), 71501:002:0259 (Liiva põik 4), 71501:002:0258 (Liiva tee 5), 71501:002:0261 (Liiva põik 6), 71501:002:0260 (Liiva tee 7), 71501:002:0263 (Liiva põik 8), 71501:002:0262 (Liiva tee 9), 89901:001:0526 (Liiva põik 10), 71501:002:0264

(Liiva tee 11), 71501:002:0266 (Liiva tee 13), vastavalt otsuse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 2,0 ha.

2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse arendatava elamupiirkonna ruumilise terviklahenduse loomiseks, elamukruntide moodustamiseks ja nendele ehitusõiguse määramiseks;
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12, 17, 19 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: koostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 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/otstarbed – pereelamu maa, tee- ja tänavamaa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 1 elamu ja kuni 2 abihoonet. Rajatiste osas tingimusi ei seata;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – kuni 20% krundi pinnast tehnovõrkude ehitusalust pinda arvestamata;
 - 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 – 4 m;
 - 2.8. Minimaalne lubatud elamumaa krundi suurus 1500 m²;
 - 2.9. Krundi piirid – vastavalt Saarepeedi valla üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.4.
 - 2.10. Tehniline taristu - võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel.
 - 2.10.1. Vesi – liitumine ühisveevärgiga.
 - 2.10.2. Kanalisatsioon – liitumine võimalusel ühiskanaliseerimisega. Võimaluse puudumisel lokaalne lahendus.
 - 2.11. Liikluskorraldus – juurdepääs detailplaneeringualale Oja teelt (89701:001:0387). Vajadusel taotleda tingimused katastriüksuse omanikult. Elamukruntidel parkimine tuleb lahendada kinnistu siseselt.
 - 2.12. Haljastus – tingimusi ei seata.
 - 2.13. Rajatised avalikuks kasutamiseks - kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised, siis sellist detailplaneeringut ei kehtestata omavalitsuse poolt enne, kui detailplaneeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahel on sõlmitud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise leping.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. katastriüksuse 89701:001:0387 (Oja tee), 71501:002:0266 (Liiva tee 13), 89901:001:0526 (Liiva põik 10) omanikud;
 - 3.2. 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.
4. Mitte alata koostatava detailplaneeringu KSH-d, 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 kohustuslikkuse.
5. Detailplaneering tuleb eskiisi staadiumis esitada läbivaatamiseks Viljandi Vallavalitsusele. Eskiisist peab minimaalselt selguma kavandatav krundijaotus, liikluskorraldus ja servituutide vajadus. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse

ning tehnorajatised, siis peab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik eeldama, et sellist detailplaneeringut ei kehtestata omavalitsuse poolt enne, kui detailplaneeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahel on sõlmitud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise leping.

6. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada allkirjastatud detailplaneering vastavalt korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paberkandjal.
7. Majandusvaldkonna 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. Viljandi 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: planeeringuspetsialist
71501:002:0690 (Oja tee 36) omanik
89901:001:0304 (Liiva põik) OÜ Mulgi Kinnisvara
89701:001:0387 (Oja tee) omanik (viljandi@viljandi.ee)
71501:002:0266 (Liiva tee 13) omanik
89901:001:0526 (Liiva põik 10) omanik