



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

15. jaanuar 2020 nr 38

Vanasauna tee 12 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Enn Kell on 23.08.2019 esitanud ettepaneku (reg 26.08.2019 nr 7-2/62-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Valma külas Vanasauna tee 12 katastriüksusel (katastritunnus 89202:002:0320). Ettepaneku tegija eesmärgiks on krundi ehitusõiguse määramine.

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 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering. Viiratsi valla üldplaneeringu kohaselt asub taotletav ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Taotletaval planeeringualal on kehtestatud detailplaneering Viiratsi Vallavolikogu 28.10.2004 otsusega nr 57 „Detailplaneeringu kehtestamine“. Ettepaneku tegija soovib muuta eelnimetatud detailplaneeringu määratud ehitusõigust Vanasauna tee 12 krundi osas.

07.01.2020 allkirjastatud lepinguga on Enn Kell 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 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3 ning Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määruse nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määruse nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1 alusel:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Valma külas katastriüksustel 89202:002:0320 (Vanasauna tee 12) vastavalt asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1100 m².
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse ärimaa otstarbega krundi ehitusõiguse määramiseks;
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12, 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: koostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2020-2021 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 – ärimaa, kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa;
- 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 3. Rajatiste osas tingimusi ei seata;
- 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind – 160 m², sh Võrtsjärve ehituskeeluvööndis ei ole lubatud hoonete ehitisealust pinda suurendada;
- 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 5 m, kuid olemasoleva hoone puhul ei tohi hoone maht suureneda rohkem, kui 1/3 võrra olemasoleva hoone mahust;
- 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – ei määrata;
- 2.8. Krundi piirid – maksimaalne kõrgus 1,5 m. Läbipaistmatut piirdeaeda ei ole lubatud rajada.
- 2.9. Tehniline taristu - võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel.
- 2.9.1. Vesi – liitumine ühisveevärgiga.
- 2.9.2. Kanalisatsioon – liitumine võimalusel ühiskanaliseerimisega. Võimaluse puudumisel kogumismahuti.
- 2.10. Liikluskorraldus – kuna avalikult teelt juurdepääs kinnistule puudub näidata servituudi vajadus.
- 2.11. Haljastus – tingimusi ei seata.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
- 3.1. katastriüksuse 89202:002:0930 (Vanasauna tee 3) 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 algetada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette 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 allkirjastatud detailplaneering vastavalt korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paberkandjal.
6. Majandusvaldkonna planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
- 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
- 6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
- 6.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.
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 teadaisaamisest arvates.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär

Saata: 89202:002:0320 (Vanasauna tee 12) omanik
89202:002:0930 (Vanasauna tee 3) omanik
Keskonnaamet (hille.lapp@keskkonnaamet.ee)
planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)