



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

3. juuni 2020 nr 2-3/452

Väikemõisa katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Sihtasustus Perekodu (registrikood 90011198) esitas Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku (reg 15.04.2020 nr 7-2/74-1) detailplaneeringu algatamiseks Peetrimõisa külas Väikemõisa katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0840). Ettepaneku tegija eesmärgiks on kinnistu jagada, määrata juurdepääsud ja servituudid. 18.05.2020 sõlmitud lepinguga on detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohustuse võtnud endale Viljandimaa Omavalitsuste Liit.

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

Väikemõisa katastriüksus 71501:002:0840 asub maa-alal, kus kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg-st 2, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Väikemõisa katastriüksus asub miljööväärtuslikul alal. Varem on samale alale koostatud detailplaneering mis on kehtestatud Saarepeedi Vallavolikogu 19.03.2009 otsusega nr 327 „Detailplaneeringu kehtestamine“, kuid ehitusõigust ei ole realiseeritud kooskõlas detailplaneeringuga. Koostatav detailplaneering ei näe ette kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmist, olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust.

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, § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3, 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. Algatada detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas Väikemõisa katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0840) vastavalt asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 4,4 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse katastriüksuse jagamiseks kruntideks ja nendele ehitusõiguse määramiseks;
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, 15 ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: teostada 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“. Detailplaneeringu planID on DP274.
- 2.6. Ehitusõigus:
- 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve/otstarbed – elamumaa, ärimaa, tervishoiu- ja sotsiaaltootmisala maa;
- 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – tingimusi ei seata;
- 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - tingimusi ei seata;
- 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 8m;
- 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – 4 m. Riigimaanteega piirneval alal tuleb lähtuda Maanteeameti poolt väljastatavatest tingimustest, nende puudumisel riigimaantee kaitsevööndi ulatusest. Hoonestusala ei ole lubatud kavandada selliselt, et planeeritav hoonestus sulgeks vaated riigimaanteelt kultuurimälestistele nr 14639 ja nr 14640.
- 2.8. Tehniline taristu – lähtuda võrgu valdaja tehnilistest tingimustest.
- 2.9. Liikluskorraldus – olemasolev juurdepääs riigimaantelt 24207 (Peetrimõisa tee).
- 2.10. Haljastus – hoonete juurdepääsutee ääres olev allee tuleb säilitada.
- 2.11. Arhitektuursed nõuded – kultuurimälestiste puhul ja nende piiranguvööndis lähtuda Muinsuskaitseameti tingimustest.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 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, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse. 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 korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paber kandjal.
6. Majandusvaldkonna planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
- 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul pärast korralduse jõustumist;
- 6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul pärast korralduse jõustumist;
- 6.3. Viljandi Valla Teatajas esimesel võimalusel pärast korralduse jõustumist;
- 6.4. 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 teadasaamisest arvates.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Sihtasutus Perekodu
Päästeamet
Maanteeamet
Muinsuskaitseamet
Planeeringuspetsialist