



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

9. september 2020 nr 2-3/848

Vanausse katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Kadi Muttik esitas Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku (reg 07.07.2020 nr 7-2/84-1) detailplaneeringu algatamiseks Mustivere külas Vanausse katastriüksusel (katastritunnus 62901:002:0126). Taotleja eesmärgiks on taotletava ala muutmine elamumaaks ja selle ehitusõiguse määramine.

13.08.2020 sõlmitud lepinguga (reg 15-1/320) on Kadi Muttik võtnud üle detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohustuse.

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

Vanausse katastriüksus 62901:002:0126 asub maa-alal, kus kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg 2.

Taotletav planeeringuala asub üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Varem samale alale kehtestatud detailplaneeringud puuduvad. Taotletava eesmärgiga detailplaneeringu algatamine 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, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määruse nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ § 2 ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määruse nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Mustivere külas Vanausse katastriüksusel 62901:002:0126 vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 2,9 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. Vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse otstarbe muutmine väikeelamumaaks ja ehitusõiguse määramine.
 - 2.2. Ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. Uuringute vajadus: vajalik 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 DP280.

2.6. Ehitusõigus:

- 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – väikeelamumaa;
- 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 3 (1 elamu ja kuni 2 abihoonet), rajatiste arvu osas tingimusi ei seata;
- 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind – 15% krundi suuruselt;
- 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 9m;
- 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.7. Muud nõuded.

- 2.7.1 Elamumaa krundi lubatud minimaalne suurus on 2000 m². Moodustatav krunt peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala.
- 2.7.2 Hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – 4 m. Riigimaanteea piirneval alal tuleb lähtuda Maanteeameti tingimustest, nende puudumisel riigimaantee kaitsevööndi ulatusest.
- 2.7.3 Tehniline taristu – lähtuda võrgu valdajate tehnilistest tingimustest. Kohustuslik on liituda ühisveevärgiga.
- 2.7.4 Liikluskorraldus – näidata servituudivajadus. Maha sõite planeeringualale riigimaanteelt 24124 (Viljandi – Suure-Jaani) ei ole lubatud kavandada.
- 2.7.5 Haljastus – planeeringuala lääneküljel olemasoleva tootmismaa sihtotstarbega maa suunal tuleb jätta piisav maa-ala kaitsehaljastusvööndi rajamiseks või näha ette täiendavad meetmed eri sihtotstarvetega maade visuaalseks eraldamiseks teineteisest ning liiklusest tuleneva müra ja muu reostuskoormuse vähendamiseks.
- 2.7.6 Krundi piirded – lubatud ei ole läbipaistmatute puit-, kivi või metallpiirete rajamine. Lubatud piirde maksimaalne kõrgus on 1,5 m.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- 3.1. katastriüksuste 62901:002:0077 (Aime), 62901:002:0076 (Karu laut), 62901:002:1520 (Karu farm) omanikud;
- 3.2. teised 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 keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust. 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. Viljandi Vallavalitsuse 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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Kadi Muttik
Päästeamet (louna@rescue.ee)
Maanteeamet (maantee@mnt.ee)
62901:002:0077 ja 62901:002:0076 omanikud
62901:002:1520 omanik (delux@delux.ee)
planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)