



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

1. detsember 2020 nr 2-3/1154

Peetri katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

OÜ Mulgimehe Kinnisvara (registrikood 16032692) esindaja Tõnis Viil esitas 23.11.2020 ettepaneku (registreeritud 7-2/93-1) Peetri katastriüksuse 62901:003:0077 detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tootmismaa sihtotstarbega krundil olemasoleva sigala rekonstrueerimiseks toiduainetetööstuse hooneks.

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

Vastavalt Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringule asub taotletav planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad.

25.11.2020 sõlmitud lepinguga (reg-nr 15-1/495) on OÜ Mulgimehe Kinnisvara võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Taotletud eesmärgiga detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 1 p 3, lg 2, § 127, § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määruse nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 2:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Jämejala külas katastriüksusel 62901:003:0077 (Peetri) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,8 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub PlanS § 125 lg 2 nimetatud alal. Kavandatav ehitusmaht on oluliselt suurem, kui 33% olemasoleva ehitise mahust. Detailplaneeringu eesmärk on krundil olemasoleva sigala rekonstrueerimine toiduainetetööstuse hooneks ja selle ehitusõiguse määramine;

- 2.2 ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;
- 2.3. uuringute vajadus: detailplaneeringu koostamiseks on 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“.
- 2.6. Ehitusõigus.
 - 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve/otstarbed – tootmismaa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus– määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
 - 2.7.1 tehniline taristu – olemasolevad liitumised elektri ja ühiveevärgiga. Ühiskanalisatsiooniga liitumise planeerimisel tuleb taotleda detailplaneeringu tehnilised tingimused Aktsiaseltsilt Viljandi Veevärk (registrikood 10185182);
 - 2.7.2. liikluskorraldus – määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.3. haljastus ja heakord – määrata detailplaneeringuga.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. planeeritava krundiga piirnevate kruntide 62901:003:0013 (Lauda) ja 62901:003:0078 (Marienhofi tee L1) 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 KeHJS tähenduses või 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 paberkandjal.
6. Viljandi Vallavalitsuse 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. 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: 62901:003:0013 (Lauda) omanik

62901:003:0078 (Marienhofi tee L1) omanik

Päästeamet (louna@rescue.ee)

Veterinaar- ja Toiduamet (vet@vet.agri.ee)

Põllumajandusamet (pma@pma.agri.ee)

Keskkonnaamet (info@keskkonnaamet.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)