



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

16. veebruar 2021 nr 2-3/149

Tuule tee detailplaneeringu algatamine

Marve Tuvikene, Ruslan Rikkinen ja Eiko Paberit esitasid Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 26.01.2020 nr 7-2/97-1) detailplaneeringu algatamiseks Peetrimõisa külas 71501:002:0190 (Tuule tee 1), 71501:002:0442 (Tuule tee 2), 71501:002:0191 (Tuule tee 3), 71501:002:0192 (Tuule tee 5) ja 71501:002:0445 (Ojanurga) katastriüksustel. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse ja krundi piiride muutmine.

07.02.2021 sõlmitud lepinguga (reg-nr 15-1/59) on Marve Tuvikene võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg-st 2 ja maaomanike soovist muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud kruntide ehitusõigust. Taotletav detailplaneering ei näe ette kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmist, olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust.

Taotletaval maa-alal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 06.07.2006 otsusega nr 80 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering. Taotletav detailplaneering loob eelduse viia kooskõlla kehtiva detailplaneeringuga realiseeritud krundidel vastuolus esineva ehitusõiguse. Maakorralduslikult lihtsate ja selgete krundi piiride moodustamiseks on otstarbekas detailplaneeringualale liita osaliselt katastriüksused 71501:002:0149 (Tuule tee), 71501:002:0443 (Talli tee), 71501:002:0189 (Tuule tee L2), 71501:002:0444 (Nöödingu tall).

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 ja lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35, Saarepeedi valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määrus nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuse antud ülesannete delegerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1 alusel:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas katastriüksustel 71501:002:0190 (Tuule tee 1), 71501:002:0442 (Tuule tee 2), 71501:002:0191 (Tuule tee 3), 71501:002:0192 (Tuule tee 5), 71501:002:0445 (Ojanurga) ning osaliselt katastriüksustel 71501:002:0149 (Tuule tee), 71501:002:0443 (Talli tee), 71501:002:0189 (Tuule tee L2), 71501:002:0444 (Nöödingu tall) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
- 2.1 vajadus ja eesmärk: krundijaotuse muutmine ja elamumaa kruntide ehitusõiguse määramine;
 - 2.2 ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11 ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3 uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4 detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 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 – väikeelamumaa ja teemaa;
- 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. Tuleb lähtuda piirkonnale omastest väljakujunenud kõrgustest;
- 2.6.5 ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.7 Muud nõuded:

- 2.7.1 hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – lähtuda olemasolevast väljakujunenud ehitusjoonest;
- 2.7.2 tehniline taristu – lähtuda võrgu valdaja tehnilistest tingimustest;
- 2.7.3 liikluskorraldus – lähtuda olemasolevast lahendusest;
- 2.7.4 haljastus – tingimused määrata detailplaneeringuga.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- 3.1. avalduse esitanud kinnisasjade 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 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 otsustuse 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 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: 71501:002:0190 (Tuule tee 1) omanik
71501:002:0442 (Tuule tee 2) omanik
71501:002:0191 (Tuule tee 3) omanik
71501:002:0192 (Tuule tee 5) omanik
71501:002:0445 (Ojanurga) omanik
71501:002:0149 (Tuule tee) omanik Mittetulundusühing Oja Tänav
71501:002:0443 (Talli tee) omanik
71501:002:0189 (Tuule tee L2) omanik MTÜ Oja Tänav
71501:002:0444 (Nöödingu tall) omanik
Päästeamet (louna@rescue.ee)
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)