



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Ramsi

25. august 2021 nr 1-3/379

Olli detailplaneeringu algatamine

Creative Woodworks OÜ (registrikood 12642034) juhatuse liige Priit Kallas esitas 09.06.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/104-1) detailplaneeringu algatamiseks Leie külas katastriüksustel 32802:003:0091 (Olli) ja 32802:003:0112 (Olli). Ettepaneku tegija soovib püstitada tootmishooned koos kontori- ja olmeruumidega, hooned materjalide ladustamiseks ning rajada parkla. Esimeses etapis soovitakse rajada tootmishoone ehitisaluse pindalaga ca 3500 m². Tootmiskompleksi rajamisega luuakse 40 uut töökohta.

Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla liitumisel Viljandi vallaga moodustus 25.10.2017 haldusüksus nimega Viljandi vald.

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8 „Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kolga-Jaani valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneering määratleb taotlevat maad parkide- ja haljasala maana. Maakasutuse juhtotstarbe muutmise tõttu tuleb taotletavat detailplaneeringut pidada üldplaneeringut muutmaks. Üldplaneeringu kohaselt asub taotletav detailplaneeringuala tiheasustusega alal. Üldplaneering (p 6.2.1) kohustab detailplaneeringu koostama nii haja- kui tiheasustusse paigutatavate teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks. Detailplaneeringut ei ole taotletavale detailplaneeringualale varem koostatud.

Detailplaneeringu eesmärki silmas pidades ja terviklahenduse saamiseks on otstarbekas planeeringuala laiendada ja kaasata detailplaneeringu koostamisse 89901:001:1110 (Leie töökoja tee).

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu, mille lõppjärelduste kohaselt KSH algatamine ei ole vajalik. Koostatud KSH eelhinnangu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt, Transpordiametilt, Muinsuskaitseametilt ja Päästeametilt, kes on esitanud omapoolsed seiskohad.

30.06.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP293 (reg-nr 15-1/276) on Creative Woodworks OÜ võtnud üle koostatava detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud arhitekt Liis Märtsen.

Viljandi Vallavalitsus on seisukohal, et taotletud eesmärgil detailplaneeringu algatamine on asjakohane ja kooskõlas Viljandi valla arengukavaga.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3 ja lg 5, Viljandi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Leie külas katastriüksustel 32802:003:0091 (Olli), 32802:003:0112 (Olli) ja 89901:001:1110 (Leie töökoja tee). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6,3 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine tervikuna tootmismaaks ja sellele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb alal kehtivast Kolga-Jaani valla üldplaneeringuga kehtestatud nõudest detailplaneeringu koostamiseks teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamisel.
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 12, 13, 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: maa-ala geodeetiline mõõdistamine ja arheoloogiline eeluuring vastavalt Muinsuskaitseameti seiskohale (28.07.2021 nr 5.1-17/2193-1);
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2021 - 2022 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 – tootmismaa, ärimaa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
 - 2.7. Muud nõuded:
 - 2.7.1. hoonestusala piiri määramisel riigimaanteega 92 piirnevas osas lähtuda Transpordiameti lähtesiskohtadest, nende puudmisel riigitee kaitsevööndi ulatusest;
 - 2.7.2. krundi piirid – vajadus määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.3. tehniline taristu – anda lahendus detailplaneeringuga;
 - 2.7.4. liikluskorraldus – riigimaanteelt 92 täiendavat mahasõitu planeeringualale ei ole lubatud kavandada;
 - 2.7.5. haljastus – anda lahendus detailplaneeringuga;
 - 2.7.6. detailplaneering tuleb eelnõu staadiumis esitada läbivaatamiseks ja avalikustamiseks Viljandi Vallavalitsusele. Eskiisist peab minimaalselt selguma detailplaneeringuga kavandatav ehitusõigus ning võimalike kinnistupiiriüleste mõjude ulatus, mille alusel saab täiendavalt otsustada detailplaneeringu koostamisse kaasatavate isikute vajaduse ja eskiislahenduse avaliku arutelu korraldamise vajaduse üle.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. katastriüksuste 32802:003:0061 (Piiri), 32802:003:0215 (Väike-Anni), 32802:003:0217 (Vanalao), 32802:003:0206 (Leie saekaater), 32802:003:0225 (Leie töökoda), 32802:003:0226 (Kaarhalli), 32802:003:0052 (Männi), 32802:003:0053 (Lohu laut) omanikud;
 - 3.2. teised isikud Planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.
4. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna koostatud eelhinnangu järeldused ei too esile keskkonnamõju olulist suurenemist.

Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne seega 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 koostöölastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi vallale 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 pärast otsuse jõustumist;
 - 6.2. ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul pärast otsuse jõustumist;
 - 6.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Kase
vallavolikogu esimees