



## VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Ramsi

13. oktoober 2021 nr 1-3/

### **Kase tee 12 detailplaneeringu algatamine (EELNÕU)**

Raivo Link esitas 27.07.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/105-1) Päre külas Kase tee 12 katastriüksuse 62905:001:1040 detailplaneeringu algatamiseks. Ettepaneku esitaja soovib määrata elamumaa krundi ehitusõiguse, et seadustada krundil olemasolev hoone.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering. Taotletav planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2. Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad. Krunt on hoonestatud ja sellele püstitatud üksikelamu on ehitatud ligikaudu 2 m kõrgemana, kui üldplaneeringuga lubatud maksimaalne kõrgus selles piirkonnas lubab.

Planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 2 sätestab muu hulgas, et kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine.

Raivo Link on 22.09.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP295 (reg-nr 15-1/365) võtnud üle detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohustuse.

Taotletud eesmärgil detailplaneeringu algatamine on põhjendatud, kuna üldplaneeringuga lubatud kõrguspiirangust kõrgemate hoonete lubamine toob kaasa kogu selle piirkonna hoonestuslaadi muutumise ja vajab seetõttu laiemat avalikku arutelu.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 142 lg 1 p 2, Viljandi Vallavolikogu

### **o t s u s t a b:**

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Päre külas katastriüksusel 62905:001:1040 (Kase tee 12). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1300 m<sup>2</sup>.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
  - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg-s 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine ja välja selgitada võimalus seadustada krundil asuv olemasolev elamu, mille kõrgus ületab üldplaneeringuga lubatud maksimaalse kõrguse;

- 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 12, 13, 17 sätestatud ülesanded;
- 2.3. uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
- 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 – elamumaa;
  - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil määratud üldplaneeringuga – 3;
  - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – lähtuda vastuvõetud Viljandi valla üldplaneeringust;
  - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – lähtuda vastuvõetud Viljandi valla üldplaneeringust. Hoone seadustamise võimaluse väljaselgitamiseks tuua detailplaneeringus välja selle tegelik olemasolev kõrgus;
  - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
  - 2.7.1 tehniline taristu - detailplaneeringu koostamiseks tuleb taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused, kui planeeringulahendusega kavandatakse olemasoleva olukorra muutmist. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;
  - 2.7.2 liikluskorraldus – olemasolev juurdepääs krundile. Detailplaneeringu koostamisel tuleb eeldada, et krundi lõunapiiril Mäeotsa tee (6290121) on määratud või määratakse avalikuks kasutamiseks;
  - 2.7.3 haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;
  - 2.7.4 hoonestus – hoonestusala määramisel Mäeotsa tee ääres analüüsida väljakujunendud ehitusjoont koos piirnevate kruntidega.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeritava krundiga piirnevate kruntide 62905:001:1070 (Kase tee 11), 62905:001:0290 (Kase tee 13), 62905:001:0930 (Kase tee 14), 62905:001:0460 (Suve tee 13), 62905:001:1140 (Suve tee 11), 62905:001:0570 (Suve tee 9), 62905:001:0630 (Kase tee 10) omanikud, samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse. 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 algselt koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringu eesmärgist ei tulene keskkonnamõju olulist suurenemist. 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 otsuse 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 otsuse jõustumist;
  - 6.2. ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
  - 6.3. Viljandi valla veebilehel [www.viljandivald.ee](http://www.viljandivald.ee).
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaupo Kase  
vallavolikogu esimees

**Koostaja:** planeeringuspetsilist Raivo Laidma

**Esitaja:** Viljandi Vallavalitsus

**Hääletamine:** poolthäälte enamus