



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

19. oktoober 2021 nr 2-3/1074

Ristikheina katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Sheryl Võsu ja Martin Štšerbakov esitasid 03.10.2021 ettepaneku (reg 05.10.2021 nr 7-2/112-1) Vana-Võidu külas Ristikheina katastriüksuse 89201:001:0101 detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa kruntide moodustamine ja nendele ehitusõiguse määramine.

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt (seletuskiri p 2.12) on tegemist reserveeritud elamualaga, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Taotletav planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2. Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad ja maa-ala on hoonestamata.

Sheryl Võsu on 13.10.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP301 (reg-nr 15-1/494) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

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, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi 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 Vana-Võidu külas katastriüksusel 89201:001:0101 (Ristikheina) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1,8 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on elamumaa kruntide moodustamine ja nendele ehitusõiguse määramine.
 - 2.2.ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3.uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4.detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2023. 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 – pereelamumaa;
- 2.6.2. lubatud elamumaa otstarbega krundi minimaalsuurus – 1500 m². Moodustatav krunt peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonetusala ning krundist, selle hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt kaevust ja kanalisatsioonisüsteemist) ei koorma piirnevat kinnisasja või see koormatis on teeniva kinnisasja omaniku poolt kooskõlastatud.
- 2.6.3. hoonete suurim lubatud arv krundil - 3;
- 2.6.4. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;
- 2.6.5. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 8m;
- 2.6.6. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
 - 2.7.1. tehniline taristu – taotleda AS Viljandi Veevõrk tehnilised tingimused ja kaaluda planeeringulahenduse koostamisel vee ja kanalisatsiooni lahendamisel liitumist olemasoleva ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooniga. Kõikide kavandatavate tehnovõrkude korral tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas.
 - 2.7.2. liikluskorraldus – lähtuda Transpordiameti poolt väljastatavatest tingimustest juurdepääsu tagamiseks planeeritavatele kruntidele. Kui Transpordiameti poolt väljastatavad tingimused ei näe ette teisiti, siis uute juurdepääsude rajamine riigiteelt 24140 (Vana-Võidu tee) ei ole lubatud. Juurdepääs kruntidele kavandada Alliku katastriüksuse 89201:001:0024 juurdepääsuteelt.
 - 2.7.3. kergliiklus – kuna maakonnaplaneering ja vastuvõetud Viljandi valla üldplaneering näevad ette jalgratta- ja jalgteede rajamise riigiteel 24140 (Vana-Võidu tee) äärde, siis tuleb riigitee äärde jätta tehniliselt vajalik maa ala selle tee rajamise võimaldamiseks;
 - 2.7.4. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.5. krundi piirid – maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse kruntide 89201:001:0105 (Kõrgepõllu põik 4), 89901:001:0649 (Kõrgepõllu põik 3) ja 89201:001:0024 (Alliku) omanikud, samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse. Teised isikud planeerimiseseaduse § 127 lg-tes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.
4. Mitte alata koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneering koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga. Detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju KeHJS tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse. Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetu või kaudne 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 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. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.

7. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Sheryl Võsu

Martin Štšerbakov

OÜ Tarum Ehitus

Maarek Jõhve

Päästeamet (louna@rescue.ee)

Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)

AS Viljandi Veevärk (toomas@viljandivesi.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)