



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

30. november 2021 nr 2-3/1225

Päikesepargi katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Aktsiaselts Eleväli (registrikood 10274158) esindaja Taavi Klaos esitas 17.11.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/116-1) Vardja külas Päikesepargi katastriüksuse (katastritunnus 89901:001:0903) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi ehitusõiguse määramine büroo- ja laohoone ehitamiseks.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering. Taotletav planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal vastavalt Viiratsi valla üldplaneeringuga seatud tingimustele (seletuskiri p 2.12). Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad.

Aktsiaselts Eleväli on 25.11.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP303 (reg-nr 15-1/562) 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 Vardja külas katastriüksusel 89901:001:0903 (Päikesepargi) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.
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 krundile tootmismaa otstarbe ja ehitusõiguse määramine büroo- ja laohoone ehitamiseks.
 - 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 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 sihtotstarbed – kontori ja büroohoone maa (BB), tootmishoone maa (TH), laohoone maa (TL), elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE), looduslik haljasmaa (HL);
- 2.6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga;
- 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;
- 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 9 m;
- 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
- 2.7.1 tehniline taristu – kõikide uute kavandatavate tehnovõrkude korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmise korral tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;
- 2.7.2. liikluskorraldus – lähtuda olemasolevast juurdepääsust riigitee 53 (Laidu tee) ja eratee (Sepa-Rebase tee) kaudu. Riigiteelt 49 ei ole juurdepääsu detailplaneeringualale lubatud kavandada;
- 2.7.3. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;
- 2.7.4. krundi piirid – maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuste 89201:004:1520 ja 62904:001:1624 omanik(ud). Samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 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 algetada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna planeering 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 otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada detailplaneering vastavalt käesoleva 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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Aktsiaselts Eleväli (taaviklaos@gmail.com)
Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)
Päästeamet (louna@rescue.ee)
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)