



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

11. jaanuar 2022 nr 33

Loodi tee 40 detailplaneeringu algatamine

Arvi Rätsep esitas 15.12.2021 ettepaneku (registreeritud 7-2/118-1) Vardi külas katastriüksuste 89901:001:2223 (Loodi tee 40) ja 89901:001:2224 (Loodi tee L10) detailplaneeringu algatamiseks. Taotleja eesmärgiks on elamumaa kruntide moodustamine.

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

Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad. Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering. Ala asub üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Arvi Rätsep on 03.01.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP305 (reg. 15-1/596) 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 1, § 127, § 128 lg 1 ja lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määrus nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 2:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Vardi külas katastriüksustel 89901:001:2223 (Loodi tee 40) ja 89901:001:2224 (Loodi tee L10) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1,0 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 ehitusõiguse määramine.
 - 2.2.ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 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 sihtotstarbed – üksikelumumaa (EP);
 - 2.6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil – 3;

- 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga. Lähtuda vastuvõetud Viljandi valla üldplaneeringuga määratud tingimusest - maksimaalselt 25% krundi pindalast;
- 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 6,5 m maapinnast;
- 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 olemasolevatest juurdepääsudest riigiteelt 24157 (Raudna-Loodi tee) ja munitsipaaltee 6290136 (Emamäni tee) kaudu. Kuna detailplaneeringuala asub riigitee kaitsevööndis, siis tuleb arvestada Transpordiameti poolt detailplaneeringu koostamiseks väljastatavate lähteseisukohtadega;
 - 2.7.3. planeritava hoonestusala minimaalne kaugus naaberkrundi piirist on 4 m;
 - 2.7.4. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.5. Krundi piirded – piirdeaedade ja hekkide maksimalne lubatud kõrgus avaliku liikluspinnaga piirneval küljel on 1,5 m.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuste 62903:003:0014, 62903:004:1160, 62903:004:0140, 89901:001:0546 omanikud. Samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 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 paberkandjal.
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: Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)
Päästeamet (louna@rescue.ee)
Ramsi Turvas AS (info@ramsiturvas.ee)
OÜ Ramsi VK (steve@ramsivk.ee)
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)
62903:004:1160 omanik
62903:004:0140 omanik
89901:001:0546 omanik