



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Mustla

27. jaanuar 2022 nr

Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine (EELNÕU)

Undi Teenused OÜ (registrikood 12769349) esitas 19.10.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/113-1) detailplaneeringu algatamiseks Mustla alevikus Vabriku tn 1 katastriüksusel 79705:001:1300. Ettepaneku esitaja soovib muuta maa kasutamise sihtotstarbe äri- ja tootmiskaas ning määrata ehitusõigus ettevõtluseks vajalike hoonete ehitamiseks.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub taotletav planeeringuala elamumaa juhtotstarbega maa-alal, seetõttu on kavandatav detailplaneering üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringuid taotletavale alale varem koostatud ei ole.

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu, mille lõppjärel duste kohaselt KSH algatamine ei ole vajalik. Koostatud KSH eelhindangu kohta küsiti arvamust Keskkonnaametilt ja Päästeametilt (reg-nr 7-2/113-2). Keskkonnaamet esitas arvamuse (reg-nr 7-2/113-2-1), milles nõustus KSH eelhindangus esitatud seisukohaga.

Undi Teenused OÜ on lepinguga nr DP302 (reg-nr 15-1/532) võtnud üle koostatava detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud Auland OÜ (registrikood 14946152).

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

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Mustla alevikus katastriüksusel 79705:001:1300 (Vabriku tn 1) vastavalt lisatud asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:

2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritaval maa-alal krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine tootmis- ja ärimaaks ning ehitusõiguse määramine vajalikele hoonetele ja rajatistele. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1.

2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12, 17 sätestatud ülesanded. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada teiste ametkondade väljastatud seisukohtadega;

2.3. uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;

2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2025 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 – kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (BT), kontori- ja büroohoone maa (BB), mootorsõidukite remondi- ja hooldusmaa (LH), tootmishoone maa (TH), laohoone maa (TL);

2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 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 krundi piirid – määrata detailplaneeringuga;

2.7.2 tehniline taristu – anda lahendus detailplaneeringuga. Tehnovõrguga liitumise kavandamisel või olemasolevate liitumispunktide asukoha muutmisel tuleb taotleda tehnovõrgu omaniku/valdaja tehnilised tingimused. Väljastatud liitumistingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas.

2.7.3 detailplaneering tuleb eelnõu staadiumis esitada läbivaatamiseks ja avalikustamiseks vallavalitsusele.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuste 79701:002:0090 (Jaani tn 3), 79705:001:0002 (Jaani tn 1), 79705:001:0640 (Posti tn 55), 79705:001:1690 (Posti tn 53), 79705:001:0280 (Posti tn 51), 79705:001:0740 (Posti tn 49) ja 79705:001:0270 (Posti tn 47) omanikud. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja lg 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 koostatud eelhinnangu järeldused ei too esile keskkonnamõju olulist suurenemist. 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 digitaalselt allkirjastatud detailplaneering vastavalt korralduse p-le 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.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: planeeringuspetsilist Raivo Laidma

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus

Detailplaneeringu materjalid valla veebilehel

https://www.viljandivald.ee/detailplaneeringud/-/asset_publisher/vqLghZjMz4Pa/content/dp302-vabriku-tn-1-mustla?redirect=https%3A%2F%2Fwww.viljandivald.ee%2Fdetailplaneeringud%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_vqLghZjMz4Pa%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1