



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

1. veebruar 2022 nr 106

Mereti detailplaneeringu algatamine

Leo Anson esitas 21.01.2022 ettepaneku (reg-nr 7-2/120-1) Välgita külas Mereti katastriüksusel (katastritunnus 71503:001:0127) detailplaneeringu algatamiseks.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering. Taotletavale planeeringualale on Saarepeedi Vallavolikogu 16.10.2008 otsusega nr 305 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering, millega on määratud elamumaa krundi ehitusõigus. Saarepeedi Vallavalitsuse 06.05.2009 korralduse „Ehitusloa väljastamine“ alusel on Mereti katastriüksusele 12.05.2009 välja antud ehitusluba, kuid ehitusõigust ei ole realiseerima asutud. Taotleja eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ja sellele elamukrundi ehitusõiguse määramine kehtivast detailplaneeringust erineval viisil.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg-le 7 tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 140 lg 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Leo Anson on 27.01.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP308 (reg-nr 15-1/18) 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, § 140 lg 7 ja lg 8, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi 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 Välgita külas katastriüksusel 71503:001:0127 (Mereti) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 3 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 katastriüksuse jagamine ja elamumaa krundi 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 sihtotstarbed – põllumajandusmaa (MP), üksikelamu maa (EP);

2.6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - 3, sh 1 elamu ja 2 abihoonet;

2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga.

2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga;

2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.7. Muud nõuded:

2.7.1 tehniline taristu – kõikide uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.7.2. liikluskorraldus – lähtuda olemasolevatest juurdepääsudelt riigiteelt 24131 (Taari-Auksi tee). Kuna planeeringuala asub riigitee kaitsevööndis, siis tuleb arvestada Transpordiameti poolt detailplaneeringu koostamiseks väljastatavate lähteseiskohtadega;

2.7.3. planeeritava hoonestusala minimaalne kaugus planeeringuala piirist on 4 m, riigiteega külgnevas lõigus lähtuda teekaitsevööndi ulatusest;

2.7.4. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;

2.7.5. krundi piirid – piirdeaedade ja hekkide maksimaalne lubatud kõrgus määrata detailplaneeringuga.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuse 71503:001:0125 omanik. 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 (KSH), kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Samuti ei kuulu tegevus valdkonda, mille korral tuleb anda KSH vajalikkuse eelhindang. 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 digitaalselt, *.pdf formaadis 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Leo Anson

Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)

Päästeamet (louna@rescue.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)