



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

1. veebruar 2022 nr 105

Lilleoru detailplaneeringu algatamine

Sven Reitel esitas 21.01.2022 ettepaneku (reg-nr 7-2/121-1) Vardja külas Lilleoru katastriüksusel (katastritunnus 89901:001:0612) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama rajamiseks.

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. Planeeringuala asub vastavalt Viiratsi valla üldplaneeringule detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Taotletaval planeeringualal varem kehtestatud detailplaneeringud puuduvad.

Sven Reitel on 26.01.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP309 (reg-nr 15-1/20) 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 89901:001:0612 (Lilleoru) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 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 ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama rajamiseks.

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 – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE), metsamajandusmaa (MM);

2.6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - hooned ei ole lubatud;

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 muutmise korral tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.7.2. liikluskorraldus – juurdepääs munitsipaalteelt 8920003 (Närska tee);

2.7.3. planeeritava hoonestusala minimaalne kaugus planeeringuala piirist on 4 m, vallateega külgnevas lõigus on minimaalne kaugus 10 m. Hoonestusuala määramisel tuleb arvestada, et tee kaitsevööndi ulatus on 20 m. Kaitsevööndi sees hoonestusala määramise korral ei vastuta omavalitsus võimalike häiringute mõju eest päikeseelektrijaamale. Meetmete kasutamine nende häiringute vähendamiseks on vajadusel arendaja kohustus;

2.7.4. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;

2.7.5. krundi piirded – piirdeaedade ja hekkide maksimalne lubatud kõrgus määrata detailplaneeringuga. Valla tee piirile ei ole lubatud aeda rajada lähemale kui 5 m.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuse 89901:001:0590 omanik. 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 (KSH), kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. 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: Sven Reitel

Pille Sarapuu

Aleksei Balujev

Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)

Päästeamet (louna@rescue.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)