



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Kolga-Jaani

28. aprill 2022 nr 61

Looduse tee 22 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Osaühing Afeel (registrikood 10740206) esindaja Tiit Maisa esitas 02.02.2022 ettepaneku (reg-nr 7-2/126-1) detailplaneeringu algatamiseks Vana-Võidu külas katastriüksusel 89201:001:0680 (Looduse tee 22). Ettepaneku esitaja soovib katastriüksusest moodustada elamumaa krundid, rajada päikeseelektrijaama ja osaliselt säilitada senine kasutamise otstarve põllumajandusmaana.

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 (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub taotletav planeeringuala puhkeala juhtotstarbega maa-alal, mis on suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ehitamiseks (tähis P2). Üldplaneeringus määratud juhtotstarbel ei ole maad seni kasutusele võetud. Taotletud detailplaneeringu eesmärki arvesse võttes on taotletav detailplaneering üldplaneeringut muudev. Detailplaneeringut taotletavale alale varem koostatud ei ole.

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu, mille lõppjärel duste kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ei ole vajalik. Koostatud KSH eelhinnangu kohta on andnud arvamuse Keskkonnaamet, Põllumajandus- ja Toiduamet ning Muinsuskaitseamet.

Osaühing Afeel on 29.03.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP311 (reg-nr 15-1/159) võtnud üle koostatava detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud arhitekt Olav Remmelkoor.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3 ja 5, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Vana-Võidu külas katastriüksusel 89201:001:0680 (Looduse tee 22) vastavalt lisatud asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6,8 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:

2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala juhtotstarbe muutmine elamumaaks, elamumaa kruntide moodustamine ja nende ehitusõiguse määramine. Samuti päikeseelektrijaama rajamine. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lõikest 2;

2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11 kuni 13 ja 17 sätestatud ülesanded. Koostamisel tuleb arvestada detailplaneeringu koostamiseks väljastatud ametkondade seisukohtadega;

2.3. uuringute vajadus: maa-ala geodeetiline mõõdistamine;

2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2025 aasta jooksul.

2.5. Ehitusõigus:

2.5.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – kavandatava elamumaa osas on lubatud üksikelamu maa (EP), kaksikelamu maa (EPk) ja ridaelamumaa (ER), päikeseelektrijaama rajamiseks lubatud elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE). Olemasoleva hoonestuse juurde määrata krundi kasutamiseks taotletav sihtotstarve detailplaneeringuga;

2.5.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – elamumaa kruntidel 4, teiste kasutamisotstarvete korral määrata detailplaneeringuga;

2.5.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – elamumaa kruntide korral hoonetel 20% krundi pindalast, muude otstarvete korral määrata detailplaneeringuga;

2.5.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga;

2.5.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.6. Muud nõuded:

2.6.1 krundi minimaalsuuruse nõuded vastavalt krundi kasutamise otstarbele - EP 2000m², EPk 3000m², kolme sektsiooniga ridaelamu korral 3600m². Muude otstarvete korral määrata detailplaneeringuga;

2.6.2 krundi piirde – lubatud maksimaalne kõrgus määrata detailplaneeringuga;

2.6.3 tehniline taristu – anda lahendus detailplaneeringuga. Kavandatud elumupiirkonna alale tuleb laiendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ala (ala tähis ÜVK43). Kohustus kavandada elamu liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Tehnovõrguga liitumise kavandamisel või olemasolevate liitumispunktide asukoha muutmisel tuleb taotleda tehnovõrgu omaniku/valdaja tehnilised tingimused. Väljastatud liitumistingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.6.4 koostada muinsuskaitse eritingimused vastavalt Muinsuskaitseameti poolt väljasatavatele seiskohtadele kas eraldi dokumendina või detailplaneeringu koosseisus;

2.6.5 detailplaneering tuleb eelnõu staadiumis esitada läbivaatamiseks ja avalikustamiseks Viljandi Vallavalitsusele;

2.6.6 elamukruntide vaheline teemaa, mida kavandatakse avalikult kasutatava teena, tuleb ette näha eraldi krundina. Arendaja peab arvestama vajadusega sõlmida planeerimisseaduse § 131 lõike 2 alusel Viljandi Vallavalitsusega täiendavalt leping juhul, kui koostatav detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised. Nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike avalike rajatiste väljaehitamisega seotud kulud tasub arendaja tervikuna või osaliselt lepingus kokkulepitud ulatuses.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja lg 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

4. Mitte algetada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna koostatud eelhindangu järeldused ei too esile keskkonnamõju olulist suurenemist. Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne seega eeldatavalt vahetut või kaudset mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

5. Detailplaneeringu koostöölastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada digitaalselt allkirjastatud ja nõuetekohaselt koostatud 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 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)

Kaupo Kase

vallavolikogu aseesimees

vallavolikogu esimehe ülesannetes