



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

15. veebruar 2022 nr 141

Sakala tn 43 detailplaneeringu algatamine

Kaido Matson esitas 28.01.2022 ettepaneku (reg-nr 7-2/124-1) Viiratsi alevikus katastriüksuse 89201:002:0004 (Sakala tn 43) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi ehitusõiguse määramine ning krundil õigusliku aluseta püstitatud ehitistele kasutusloa andmine.

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 ka vastavalt Viiratsi valla üldplaneeringule detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad.

Kaido Matson on 09.02.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP279 (reg-nr 15-1/33) 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 ja lg 2, § 127, § 128 lg 1 ja lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi 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 Viiratsi alevikus katastriüksusel 89201:002:0004 (Sakala tn 43), vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1411 m².
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on määrata krundi ehitusõigus ja välja selgitada võimalus seadustada krundile püstitatud õigusliku aluseta ehitised;
 - 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 – üksikelamu maa (EP);
- 2.6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga;
- 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 olemasolevast juurdepääsust vallateelt 8920106 (Sakala tänav);
 - 2.7.3. planeeritav hoonestusala määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.4. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.5. krundi piirde – piirdeaedade ja hekkide maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5m.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuste 89201:002:0017 (Sakala tn 41), 89201:002:1060 (Sakala tn 39), 89201:002:0330 (Väluste tee 34), 89201:002:0430 (Väluste tee 36), 89201:002:1200 (Sakala tn 45) omanikud. 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 detailplaneering koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga. 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 eelhinnang.
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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Ülle Matson
Kaido Matson
Ergo Soolo
Mati Kimmel
Ivar Rüütli
Aimur Põrk
Arne Kass
Päästeamet (louna@rescue.ee)
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)