



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

19. aprill 2022 nr 331

Kaasiku ja Ants-Oskari katastriüksuste detailplaneeringu algatamine

Puhas Katus OÜ (registrikood 12388736) juhatuse liige Siim Kütt esitas 28.03.2022 ettepaneku (reg-nr 7-2/132) Pinska külas katastriüksuste 62904:001:0053 (Kaasiku) ja 62904:001:0052 (Ants-Oskari) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa kruntide moodustamine ja nendele ehitusõiguse määramine.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik kinnistute jagamisel, kui selle käigus moodustatakse kolm või rohkem elamumaa krunti (seletuskiri p 12.2.3.). Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhul. Taotletaval planeeringualal varem kehtestatud detailplaneeringud puuduvad.

Puhas Katus OÜ on 11.04.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP319 (reg-nr 15-1/169) 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 § 35, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Pinska külas katastriüksustel 62904:001:0053 (Kaasiku) ja 62904:001:0052 (Ants-Oskari) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhul. Detailplaneeringu eesmärk on elamumaa kruntide moodustamine ja nendele 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: detailplaneeringu koostamiseks on vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine;

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

2.5. Ehitusõigus:

2.5.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – üksikelamu maa (EP);

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

2.5.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - 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 minimaalsuurus – 2000m². Moodustatav krunt peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonetusala ning krundist, selle hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt kaevust ja kanalisatsioonisüsteemist) ei koorma piirnevat kinnisasja või see koormatis on teeniva kinnisasja omaniku poolt kooskõlastatud;

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

2.6.3 liikluskorraldus – juurdepääs planeeringualale riigiteelt 92 (Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme). Arvestada Transpordiameti poolt detailplaneeringu koostamiseks väljastatavate lähteseisukohtadega. Kui koostatav detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on tee väljaehitamine arendaja kulul enne hoonetele kasutusloa väljastamist. Sellisel juhul tuleb taotleda tee rajamise tehnilised tingimused kohalikult omavalitsuselt. Kui tee soovitakse üle anda kohalikule omavalitsusle, siis tuleb tee jaoks ette näha eraldi krunt;

2.6.4 kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on sellise taristu väljaehitamine arendaja kulul;

2.6.5 haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;

2.6.6 krundi piirded – piirdeaedade ja hekkide maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuste 62904:001:1550 (Toome), 62904:001:0207 (Meriranna), 62904:001:0208 (Elmaare), 62904:001:0154 (Jänese) ja 62904:001:0206 (Heina) omanikud. Samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Teised isikud planeerimiseseaduse § 127 lg-tes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

4. Mitte algetada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), kuna detailplaneeringuga 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 detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne 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 kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada nõuetekohane detailplaneering digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil.

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. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavalitsusele aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Puhas Katus OÜ (siimkytt@gmail.com)
Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)
Päästeamet (louna@rescue.ee)
62904:001:1550 (Toome) omanik
62904:00111:0207 (Meriranna) omanik
62904:001:0208 (Elmaare) omanik
62904:001:0154 (Jänese) omanik Osühing Thorsten t.ripea@maatehingud.ee
62904:001:0206 (Heina) omanik osühing Jerwer jerwer@gmail.com
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)