



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

26. aprill 2022 nr 354

Oja detailplaneeringu algatamine

Jaan Leppik esitas 18.03.2022 Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku (reg-nr 7-2/131-1) Tobraselja külas katastriüksusel 71501:002:0980 (Oja) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ja uue krundi moodustamine hoonestuse juurde.

Viljandi Vallavalitsuse 01.06.2021 korralduse nr 2-3/522 „Projekteerimistingimuste andmine“ alusel anti projekteerimistingimused Oja katastriüksusele elumaja ja kõrvalhoonete projekteerimiseks.

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, mis näeb ette detailplaneeringu koostamise kohustuse kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Jaan Leppik on 14.04.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP318 (reg-nr 15-1/188) 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, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tobraselja külas katastriüksusel 71501:002:0980 (Oja) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 8,6 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseadusest § 125 lg-st 2. Saarepeedi valla üldplaneering näeb ette detailplaneeringu koostamise kohustuse kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel. Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine ja 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: vajalik on koostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4.Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2025 aasta jooksul.
 - 2.5.Ehitusõigus:

- 2.5.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed – määrata detailplaneeringuga;
- 2.5.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga;
- 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. 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;
 - 2.6.2. liikluskorraldus – juurdepääs planeeringualale riigiteelt 49 (Imavere – Viljandi – Karksi-Nuia). Lähtuda Transpordiameti poolt väljastatavatest tingimustest;
 - 2.6.3. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.4. krundi piirde – piirdeaedade ja hekkide maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse 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 detailplaneeringu 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 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 nõuetekohaselt vormistatud detailplaneering esitada Viljandi Vallavalitsusele 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Jaan Leppik

Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)