



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

21. juuni 2022 nr 476

Kolgasoo ja Sepasoo detailplaneeringu algatamine

Rando Sepp esitas 08.04.2022 taotluse (reg-nr 7-2/133-1) detailplaneeringu algatamiseks Taari külas katastriüksustel 71503:002:0058 (Kolgasoo) ja 71503:002:0086 (Sepasoo). Taotleja eesmärgiks on elumumaa kruntide moodustamine, nende ehitusõiguse määramine ja tiigi rajamine.

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, mille kohaselt tuleb koostada detailplaneering, kui kinnistu jagamisel väljaspool kompaktse asustusega alal moodustatakse kaks või rohkem elumumaa krunti. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Arvestades kavandatava veekogu väljakaeve hinnangulist mahtu on Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik 23.05.2022 koostanud keskkonnamõju eelhinnangu, mille lõppjäreluste kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Kavandatav tegevus ei too kaasa mõjusid, mis ületaksid keskkonnataluvust. Eelhinnangu kohta on andnud oma seisukoha Keskkonnaamet 14.06.2022 kirjaga nr 6-5/22/10386-2 (reg 15.06.2022 nr 7-2/133-3), kes nõustus eelhinnangus toodud järeldustega.

Rando Sepp on 11.04.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP320 (reg-nr 15-1/179) 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-d 1 ja 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 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Taari külas katastriüksustel 71503:002:0058 (Kolgasoo) ja 71503:002:0086 (Sepasoo) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 2 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg-st 2. Detailplaneeringu eesmärk on elumumaa kruntide moodustamine, nende ehitusõiguse määramine ja tiigi rajamine.

- 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: planeeringu 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 sihtotstarbed –üksikelamu maa (EP), tehisjärve, tiigi jms maa (VT)
- 2.5.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - 3, st 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. hoonestusalad – avaliku teega piirneval krundil on lubatud hoonestusala kavandada minimaalselt 10 m kaugusel tee servast. Teekaitsevööndisse hoonestusala kavandamisel on müra ja tolmutõrje meetmete rakendamine arendaja/huvitatud isiku kohustus.
- 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 vallateelt 7150030 (Kehklase tee). Teekaitsevöönd 20 m tee servast. Kui koostatav detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on tee väljaehitamine arendaja/huvitatud isiku kulul enne hoonete kasutusloa väljastamist. Sellisel juhul tuleb taotleda tee rajamise tehnilised tingimused kohalikult omavalitsuselt. Kui tee soovitakse üle anda kohalikule omavalitsusele, 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/huvitatud isiku 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 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 planeering 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 detailplaneeringu 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 nõuetekohaselt vormistatud detailplaneering esitada Viljandi Vallavalitsusele digitaalselt *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil.
6. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu 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)

Irma Väre

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Heli Kannes

jurist vallasekretäri ülesannetes

Saata: Rando Sepp

planeeringuspetsialist

keskkonnaspetsialist