



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

5. juuli 2022 nr 540

Veehaarde päiksepargi detailplaneeringu algatamine

AS Viljandi Veevärk esindaja Toomas Porro esitas 14.06.2022 taotluse (registreeritud 7-2/137-1) detailplaneeringu algatamiseks Mustivere külas katastriüksusel 62901:002:1720 (Veehaarde). Taotleja eesmärgiks on määrata krundile ehitusõigus päikeseelektrijaama ehitamiseks.

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik tootmismaa krundi moodustamisel väljaspool kompaktse asustusega territooriumi. Krundi katastriüksuse sihtotstarve on praegu tootmismaa 15% ulatuses (Viljandi linna veehaarde rajatised) ja jäätmeholdla maa 85%.

AS Viljandi Veevärk on 29.06.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP324 (registreeritud 15-1/296) 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, § 127, § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Pärsti valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määrus nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 ja arvestades AS Viljandi Veevärk esitatud taotlust:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Mustivere külas katastriüksusel 62901:002:1720 (Veehaarde) vastavalt käesoleva korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 36 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. Vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg 2. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks;
 - 2.2. Ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11 ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. Uuringute vajadus: planeeringu koostamiseks on vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2025 aastate jooksul;
 - 2.5. Ehitusõigus:
 - 2.5.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE), vee tootmise ja jaotamise ehitise maa (OV). Võimalikud kõrvaotstarbed ja osakaal määrata detailplaneeringuga;
 - 2.5.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga. Hooned võivad olla ainult kooskõlas krundi kasutamise otstarvetega OE ja OV;
 - 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. Hoonestusala – teekaitsevööndisse hoonestusala kavandamisel on võimalike liiklusest tulenevate keskkonnahäiringute vastu meetmete rakendamine planeeringuala arendaja 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 riigiteedelt 49 Imavare - Viljandi – Karksi-Nuia tee ja 24233 Soolalao tee. Arvestada Transpordiameti poolt väljastatavate lähteseiskohtadega;
- 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 piirid – vajadus määrata detailplaneeringuga.
3. Planeeringu koostamise kaasatakse katastriüksuse 62901:002:1432 (Kõrgemäe) omanik. Samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 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 planeering esitada vallavalitsusele digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil.
6. Planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine:
- 6.1.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
- 6.1.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
- 6.1.3. 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 otsuse teadasaamisest arvates.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alvar Pähkel

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann

vallasekretär

Saata: AS Viljandi Veevärk (toomas@viljandivesi.ee)
Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)
Edelaraudtee aktsiaselts (edel@edel.ee)
62901:002:1432 (Kõrgemäe) omanik
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)