



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

9. august 2022 nr 601

Viru-Järve detailplaneeringu algatamine

Aino Põder esitas 11.02.2022 taotluse (reg-nr 7-2/129-1) detailplaneeringu algatamiseks Saarepeedi külas katastriüksusel 89901:001:0879 (Viru-Järve). Taotleja eesmärgiks on lao- ja tootmishoonete ehitamine, kus hakatakse valmistama biopuhasteid.

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 on detailplaneeringu koostamine kohustuslik tööstus-, tootmis- ja laohoonete ehitamisel. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Aino Põder on 02.08.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP315 (reg-nr 15-1/56) 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, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Saarepeedi külas katastriüksusel 89901:001:0879 (Viru-Järve) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg-st 2. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine lao- ja tootmishoonete ehitamiseks.
 - 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 planeeringualal –üksikelamu maa (EP), tootmishoone maa (TT), laohoone maa (TL). Planeeringus tuleb esitada tootmismaa osakaal kogu katastriüksuse suhtes, kui tootmismaa osas ei nähta ette eraldi krundi moodustamist.

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. hoonestusalad – määrata detailplaneeringuga.

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 7150003 (Allesaare - Naanu 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 kulul enne hoonete kasutustööd 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 kulul.

2.6.5. haljastus ja heakord –tingimused määrata detailplaneeringuga.

2.6.6. krundi piirid – piirdeaedade ja hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga.

3. Planeeringu koostamisse kaasatakse Põllumajandus- ja Toiduamet planeeringuala osaliselt hõlmava maaparandussüsteemi tõttu ja 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 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 Viljandi Vallavalitsusele digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil.

6. 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)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Aino Pöder

Põllumajandus- ja Toiduamet
Planeeringuspetsialist