



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Ramsi

28. veebruar 2023 nr 134

Suureristi tee 9 detailplaneeringu algatamine

Heiki Vahenurm esitas 10.06.2022 taotluse (reg-nr 7-2/136-1) detailplaneeringu algatamiseks Päre külas katastriüksusel 62905:001:0110 (Suureristi tee 9). Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva elamumaa krundi jagamine kaheks elamumaa krundiks ja kruntide 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 (edaspidi ka Pärsti valla üldplaneering), mille kohaselt asub Suureristi tee 9 katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Pärsti valla üldplaneeringu punktis 12.2.3 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ (lk 8) on kirjas, et uute elamumaa kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal ei või krundi suurus olla väiksem kui 2000 m². Elamukrundi maksimaalne täisehitus võib olla kuni 15%, lubatud hoonete arv on kuni 3 (elamu ja kaks kõrvalhoonet).

Suureristi tee 9 kinnistu suurus on 2075 m², mistõttu krundi jagamisel ei ole võimalik täita Pärsti valla üldplaneeringuga seatud krundi suuruse miinimumnõuet. Planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punkt 2 sätestab, et kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu hulgas krundi minimaalsuuruse vähendamine. Antud juhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Suureristi tee 9 krundi kaheks elamumaa krundiks jagamisel jäävad mõlemad krundid väiksemad, kui Pärsti valla üldplaneeringuga ette nähtud elamumaa miinimumsuurus, kuid jagamise tulemusel moodustatavad krundid vastavad tervikuna piirkonnale omasele krundistruktuurile.

Ehitistregistri (edaspidi EHR) andmetel asuvad Suureristi tee 9 katastriüksusel üksikelamu (EHR kood 121344611), aiamaaja (EHR kood 112025896) ja kuur (EHR kood 112025898). Lisaks asub katastriüksusel ehitistregistrisse kandmata ehitis.

Ehitustegevuse tulemusel ületab hetkel krundi ehitistealune pind tervikuna Pärsti valla üldplaneeringuga lubatud krundi täisehitusprotsenti (15%), sest üksikelamu ehitusprojektis (Töö nr 060420) lammutatavana näidatud hooned ei ole lammutatud.

Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine

ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastuvõetud Viljandi valla üldplaneering näeb ette võimaluse ehitisealust pinda selles piirkonnas suurendada kuni 25% -ni krundi pindalast.

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangu, mille lõppjärelduste kohaselt KSH algatamine ei ole vajalik.

Koostatud KSH eelhindangu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt, kes nõustus eelhindangu ja otsuse eelnõu seisukohaga (reg-nr 7-2/136-2-1), et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Heiki Vahenurm on 12.10.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP323 (reg-nr 15-1/292) võtnud üle koostatava detailplaneeringu tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹, planeerimisseaduse § 4 lõike 1, § 124 lõike 10, § 125 lõike 2, § 128 lõike 1, § 142 lõiked 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõiked 3 ja 5, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määruse nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ Pärsti valla üldplaneering ning arvestades esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Päre külas katastriüksusel 62905:001:0110 (Suureristi tee 9) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1), eesmärgiga jagada olemasolev krunt kaheks elamumaa krundiks ja määrata nende ehitusõigus. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 2075 m².
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
3. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2023 – 2025 aastate jooksul.
4. Planeeringu koostamisse kaasatakse tehnoõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse ja katastriüksuste 62905:001:0960 (Suureristi tee 7), 62905:001:0620 (Suve tee 12), 62905:001:0980 (Suureristi tee 11) omanikud. 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.
5. Mitte algatada 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.
6. Viljandi Vallavalitsuse ametiasutuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine:
 - 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee

7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mait Allas
vallavolikogu esimees