



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Heimtali

30. märts 2023 nr

Nahkle detailplaneeringu algatamine (EELNÕU)

Alo Allas esitas 08.02.2022 taotluse (reg-nr 7-2/127-1) detailplaneeringu algatamiseks Ämmuste külas katastriüksustel 79703:001:0730 (Nahkle) ja 79703:001:0036 (Kääru).

Viljandi Vallavalitsuse 01.02.2022 korraldusega nr 99 „Nõusoleku andmine katastriüksuste piiride muutmiseks ja jagamiseks ning koha-aadresside ja sihtotstarvete määramine“ muudeti eeltoodud katastriüksuste piire ja Nahkle katastriüksus jagati 2 (kaheks) katastriüksuseks. Peale taotluse esitamist on tehtud taotletaval alal vastavad maakorraldustoimingud, mille tulemusel on registreeritud uus katastriüksus katastritunnusega 89901:001:2381 (Nahkle). Detailplaneeringu ala hõlmab katastriüksust katastritunnusega 89901:001:2381 (Nahkle). Taotleja soovib taastada Nahkle talukompleksis asunud, hoonete endisaegsed mahud olemasolevatel vundamentidel.

Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla liitumisel Viljandi vallaga moodustus 25.10.2017 haldusüksus nimega Viljandi vald.

Taotletaval planeeringualal kehtib Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringuga ei ole maa-ala juhtotstarve määratud.

Nahkle katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Maa kasutamisetstarbelt on taotletav planeeringuala valdavalt metsamajandusmaa, mis asub tervikuna roheline võrgustiku koridoris. Üldplaneeringu seletuskirja punkti 3.3 kohaselt peab antud asukohas hoonestamisel koostama detailplaneeringu, kuna hoonestamine jääb veekogude kallastest 250 m ulatusse.

Vana talukoha taastamine on kooskõlas üldplaneeringu üldise põhimõttega ajaloolise asustusstruktuuri säilitamiseks.

Detailplaneeringut taotletavale alale varem koostatud ei ole.

Kavandatav planeeringuala on hoonestatud. Ehitisregistri (edaspidi EHR) andmetel asuvad Nahkle katastriüksusel elamu-kuur (EHR kood 112009972) ja ait (EHR kood 112009973). Lisaks sellele asuvad Nahkle talukompleksis hoonete varemed, mis EHR kantud ei ole. Varemetele või vundamendile ehitamisel on tegemist uute hoonete ehitamisega. Kõik olemasolevad ja kavandatavad hooned asuvad Tarvastu jõe ehituskeeluvööndis.

Looduskaitseaduse § 38 lg 3 sätestab, et kalda ehituskeeluvööndis (edaspidi EKV) on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseaduses nimetatud erandite kohaldumisel või läbi ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse, mille tõttu on antud detailplaneering üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringu eesmärk on välja selgitada võimalus Tarvatu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning elamu ja abihoonete ehitusõiguse määramine.

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu, mille lõppjärel duse kohaselt KSH algatamine ei ole vajalik. Leevendusmeetmete rakendamisel on võimalik mõjusid vähendada ning eeldatavalt ei ületa tekkivad mõjud keskkonnataluvust.

Koostatud KSH eelhinnangu kohta on küsitud arvamust Transpordiametilt (reg-nr 7-2/127-6-1) ja Keskkonnaametilt (reg-nr 7-2/127-6-2).

Transpordiamet nõustus Viljandi vallas Ämmuste külas Nahkle ja Kääru keskkonnamõju eelhinnangu ja sellele toetuva otsuse eelnõuga.

Keskkonnaamet nõustus eelhinnangu ja otsuse eelnõu seisukohaga (reg-nr 7-2/136-2-1), et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel kohustuslik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Alo Allas on 17.02.2023 allkirjastatud lepinguga nr DP316 (reg-nr 15-1/59) võtnud üle koostatava detailplaneeringu tellimise ja finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud arhitekt Olav Remmelkoor.

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 ning arvestades Tarvatu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvatu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvatu valla üldplaneeringut ja esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Ämmuste külas Nahkle katastriüksusel 89901:001:2381 vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on välja selgitada võimalus Tarvatu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning elamu ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 3 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
3. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2023 – 2025 aasta jooksul.
4. Planeeringu koostamisse kaasatakse tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse ja katastriüksuste 79703:001:0018 (Suurnahkle), 79703:001:0031 (Lepamaimu) ja 89901:001:2383 (Viisnurga) 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, kuna koostatud eelhinnangus toodud ettepanekute rakendamisel on võimalik mõjusid vähendada. Eeldatavalt kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne 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 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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: planeeringuspetsilist Raivo Laidma

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus