



VILJANDI VALD
VILJANDI VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Viljandi

25. september 2014 nr 126

Detailplaneeringu algatamine

OÜ Forest Haldus on Paistu Vallavalitusele teinud ettepaneku (registreritud 19.12.2012 nr 6-5.2/1347, täpsustatud 13.05.2013 nr 6-5.2/491) detailplaneeringu koostamise algatamiseks 11 erinevat katastriüksust hõlmaval maa-alal Holstre ja Pirmastu külades. Ettepaneku tegija eesmärk avalduses esitatud sõnastuses: "Loodi Looduspargi territooriumile kavandada järvistu, mille eesmärgiks on naaberkinnistutele planeeritava golfiväljaku kastmisvee tagamine ning kalade kasvatamine omatarbeks".

Taotletav planeeringuala asub kogu ulatuses Loodi Looduspargi piiranguvööndis ja hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseid 57002:001:0770; 57002:001:0230; 57002:001:0750; 57002:001:0263; 57002:001:0067; 57002:001:0066; 57002:001:0650; 57002:001:0053; 57002:001:0300 ning katastriüksuseid 57002:001:0052; 57002:001:0003 sihtotstarbega kaitsealune maa.

2012 aastal on Paistu Vallavalitsusele esitatud Lõhmuse järvistu tiikide eelprojekt ja 2013 aasta augustis keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Dokumentidest nähtub, et kavandatakse tegevusi, millega võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju. Keskkonnaamet on andnud oma 07.08.2013 kirjaga nr PV 6-5/13/18403-2 seisukoha KSH eelhindangule ja toonud selles välja rida puudusi ja käsitlemata küsimusi. Taotleja poolt eesmärgiks seatud tegevusi on asutud ellu viima ilma õigusliku aluseta, sh mahtudes, mis ei ole lubatud keskkonnamõju hindamata ja millisel juhul algatatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine selle vajadust põhjendamata.

08.08.2014 on OÜ Forest Haldus esindaja Urmas Suik allkirjastanud vallavalitsusega kolmepoolse lepingu, millega võtnud kavandatava detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on võtnud planeeringu koostamise kohustuse arhitekt Kristiina Habicht.

Eeltoodu, planeerimisseaduse § 1 lg 5, § 2, § 9 lg 11 või lg 12, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 17, lg 2, § 33 lg 1 p 3 ja § 35 lg 2 alusel:

1. **Algatada** Holstre ja Pirmastu külades katastriüksuseid 57002:001:0770; 57002:001:0230; 57002:001:0750; 57002:001:0263; 57002:001:0067; 57002:001:0066; 57002:001:0650; 57002:001:0053; 57002:001:0300; 57002:001:0052; 57002:001:0003 hõlmava, planeerimisseaduse § 9 lg 2 sätestatud eesmärke täitva detailplaneeringu koostamine Viljandi Vallavalitsuse tellimisel, OÜ Forest Haldus (registrikood 10942795) finantseerimisel ja arhitekt Kristiina Habichti koostamisel (lisas asendiplaani). Planeeringuala suurus on ligikaudu 61 ha. Planeeringu peamiseks eesmärgiks on ehitusõiguse määramine, sh puhke- ja spordiotstarbeliste hoonete ja rajatiste ehitamiseks ning kalakasvatuseks.

2. Anda planeeringu koostamisel järgmised lähteseisukohad:

2.1 planeering koostada koostöös tehnoõrkude omanike/valdajatega ning maaomanikega, kelle kinnisasju planeeringuga kavandatakse koormata või kelle kasuks kavandatakse koormata planeeritavat kinnisasja;

2.2 vallavalitus korraldab detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu ja võib täpsustada ning lisada maakasutustingimusi peale eskiisi läbivaatamise tulemuste selgumist.

3. **Algatada** koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

4. Enne planeeringu esitamist omavalitsusele, planeerimisseaduse § 18 lõikes 1 sätestatud vastuvõtmise otsuse tegemiseks, esitada vallale planeeringu eskiislahendus digitaalselt *.dwg, *.dgn formaadis, paberkandjal ja elektrooniliselt *.pdf formaadis. Eskiislahendusest peab minimalselt selguma:

4.1 olemasolevate tehnoõrkude paiknemine planeeringualal;

4.2 millised on kinnisomandi kehtivad ning planeeritavad kitsendused ja servituudi vajadus;

4.3 planeeringuala funktsionaalne tzoneerimine kavandatavate kasutusotstarvete järgi;

4.4 ehitusalad ja kavandatavad ehitusmahud, sh rajatiste alune maa;

4.5 liikluskorraldus.

5. Planeeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsustuse tegemiseks tuleb vallale esitada:

5.1 planeeritava ala topo –geodeetiline alusplaan;

5.2 planeering **neljas** eksemplaris paberkandjal;

5.3 planeering digitaalselt *.dgn või *.dwg formaadis L-EST koordinaatsüsteemis, sh tuleb eraldi failina esitada planeeringuala ruumikuju.

5.4 planeeringu joonised ja seletuskiri *.pdf formaadis. Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavaks.

5.5 vastuvõtmiseks esitatava planeeringu põhjal peab olema võimalik otsustada, et planeeringu koostamise on kaasatud ka punktis 2.1 nimetatud isikud.

6. Planeeringu lähteseisukohad kehtestada **kaheks aastaks**, peale mida tuleb taotleda uued lähteseisukohad, kui selleks ajaks ei ole vallale planeeringut esitatud planeerimisseaduse § 18 sätestatud planeeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks.

7. Vallakantseleil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala hiljemalt 7.oktoobri 2014 numbris.

8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

9. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Viljandi Vallavolikogule aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul otsuse est teadasaamisest alates.

Hellar Mutle
vallavolikogu esimees



Ärakirjad: "03" ...oktoober...2014

OÜ Forest Haldus e-postiga: margus.triisa@vau.ee

arhitekt Kristiina Habicht e-postiga: kristiina@ibun.ee

Maavanem

Toimik 7-1.2/9

Vallakantselei