

Metsaküla tee 13 ja 13a detailplaneeringu

lähteseisukohad (kovID DP352)

1. Ehitusõigus

1.1	Eesmärk	Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate kinnistute liitmine üheks, ehitusõiguse määramine, et laiendada elamut ja püstitada abihooned ning ehituskeeluvööndi vähendamine.
1.2	Üldplaneering	Detailplaneeringuga nähakse ette üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi vähendamine.
1.3	Planeeringuala suurus	0,2 ha
1.4	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Määrata detailplaneeringuga.
1.5	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Määrata detailplaneeringuga.
1.6	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil	Määrata detailplaneeringuga.
1.7	Hoonete suurim lubatud sügavus krundil	Määrata detailplaneeringuga.

2. Muud nõuded

2.1	Detailplaneeringu ülesanded	Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 sätestatud ülesanded.
2.2	Lähtematerjalid	• Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering. • Viljandi Vallavolikogu 23.04.2014 määrusega nr 21 kehtestatud Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri. • Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75 kehtestatud Viljandi maakonnaplaneering 2030+. • „Viljandi vallas Vardi külas Metsaküla tee 13 (62903:004:0680) ja Metsaküla tee 13a (89901:001:1643) kinnistute detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ Alkranel OÜ (reg 19.12.2025 nr 7-2/24/2-8). Eeltoodut arvestades hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevat koosmõju. Vajadusel tuleb käesolevas detailplaneeringus määrata negatiivsete mõjude leevendamise meetmed.

2.3	Uuringute vajadus	•Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringuala ning vajadusel ka lähiala. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sadamevete ärajuhtimise süsteemi jms. •Planeeringu koostamise eel on läbi viidud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangus jõuti järeldusele, et planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH läbiviimine ei ole vajalik. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada eelhindangus toodud keskkonnatingimusi ja leevendavaid meetmeid. •Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata ning seletuskirjas kajastada selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, sh seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüsi vms, siis tuleb need vastavalt vajadusele läbi viia. Uuringute eest tasumine on planeeringu koostamisest huvitatud isiku kohustus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb analüüsida ning seletuskirjas kajastada kallasraja avatust ja loodusmõjusid vastavalt LKS-le. • Arvesse tuleb võtta detailplaneeringu koostamisel piirkonna pinnase kõrget radooniriski.
2.4	Nõuded vormistamisele	•Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Planeering vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. •Detailplaneeringu joonised koostada mõõtkavas M 1:500. Joonisele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja ja planeeringu koostaja. Kokkuleppel Viljandi Vallavalitsusega on lubatud jooniste mõõtkava muuta.
2.5	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Määrata detailplaneeringuga.
2.6	Hoonestusalad	Detailplaneeringuga määrata hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Kõik ehitised peavad mahtuma hoonestusala sisse, kuna detailplaneeringu alas sees on võimalik määrata vajalike ehitiste ja rajatiste ehitusõigust.

		Detailplaneeringus seada tingimused ehitusloa/ehitusteatise kohustuseta ehitiste püstitamiseks. Ehituskeeluvööndisse kavandatava iga ehitise asukohta tuleb sisuliselt põhjendada ning hinnata mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.
2.7	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga.
2.8	Tehniline taristu	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. Kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on sellise taristu väljaehitamine arendaja kulul.
2.9	Liikluskorraldus	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, siis planeeringu elluviimise tingimuseks on nende väljaehitamine arendaja kulul.
2.10	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus.
2.11	Krundi piirde	Piirdeaedade/hekkide vajadus ja tingimused näha ette detailplaneeringuga.
2.12	Servituudi seadmise vajadus	Vajadusel näha ette detailplaneeringuga.
2.13	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) koostamine on kohustuslik. Eelnõu põhjal hindab vallavalitsus täiendavalt isikute kaasamise vajadust. Eskiis tuleb esitada digitaalselt omavalitsusele.
2.14	3D lahendus	Detailplaneeringu eelnõu lisana tuleb koostada vähemalt üks 3D joonis.
2.15	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised digitaalselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.
2.16	Detailplaneeringu vormistus enne kehtestamist	Kehtestamiseks esitatakse planeering digitaalselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) Eraldi kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusedokumentid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale. Samuti tuleb

		esitada vastavalt PLANIS süsteemi juhendile vormistatud kujul detailplaneeringu kaust.
--	--	--

3. Ajakava. Kaasamine ja koostöö

3.1	Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava	Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul alates algatamisest. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2026-2028 aastate jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama kohalikule omavalitsusele taotluse lähteseisukohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.
3.2	Koostöö valitsusasutustega	Detailplaneering koostatakse koostöös järgmiste asutustega: • Päästeamet; • Keskkonnaamet. • Täiendavalt kaasatakse ametkondi, kui detailplaneeringu sisust nähtuvalt tekib selleks vajadus.
3.3	Kaasatavad isikud	Planeeringu koostamisse kaasatakse: • Töö sisust nähtuvalt tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse; • Elektrilevi OÜ; • Maa- ja Ruumiamet. • 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. Viljandi vald Vardi küla Metsaküla tee 13 Viljandi vald Vardi küla Metsaküla tee 13a Viljandi vald Vardi küla Elulõnga tee 12 Viljandi vald Vardi küla Metsaküla tee 11 Viljandi vald Vardi küla Metsaküla tee Viljandi vald Vardi küla Metsaküla tee 15