



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

7. jaanuar 2025 nr 3

Mustla alevikus Posti 57 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

ELEG8 ARENDUS OÜ (registrikood 16190847) juhatuse liige Siim Koger esitas taotluse (reg 23.08.2024 nr 7-2/21-1) detailplaneeringu algatamiseks Mustla alevikus Posti tn 57 katastriüksusel (katastritunnus 79705:001:0300). Detailplaneeringu eesmärk on hetkel kehtiva detailplaneeringu ehitisealuse pindala suurendamine.

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

Taotleval planeeringualal kehtib Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), milles on taotletavale detailplaneeringualale märgitud elamumaa juhtostarve (E1) ning katastriüksus jääb kompaktse asustusega alale. Vastavalt üldplaneeringule on detailplaneeringu koostamise kohustus kompaktse asustusega aladel.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 sätestab muu hulgas, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Taotletavale alale on varem koostatud Posti 57 detailplaneering, mis on kehtestatud Viljandi Vallavalitsuse 20.07.2021 korraldusega nr 2-3/775 „Posti tn 57 katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine“. Uue detailplaneeringuga soovitakse suurendada ehitisealust pindala.

PlanS § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes PlanS-is detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

Ehitisregistri andmetel asub katastriüksusel kelder (ehitisregistri kood 112011144). Katastriüksus on elamumaa sihtotstarbega ja pindala ligikaudu 0,35 ha.

ELEG8 ARENDUS OÜ (registrikood 16190847) juhatuse liige Siim Koger on 02.12.2024 allkirjastatud lepinguga nr DP363 (reg-nr 15-1/24/476) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitleb planeeringute peaspetsialist esitatud taotlust üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisena ja ei ole vajalik algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse 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.

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, Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu 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 Mustla alevikus Posti tn 57 katastriüksusel (katastritunnus 79705:001:0300) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on hetkel kehtiva detailplaneeringu ehitisealuse pindala suurendamine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,35 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine:
 - 4.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
 - 4.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
 - 4.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär