



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

25. veebruar 2025 nr 78

Karula külas detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950) detailplaneeringute osakonnajuhataja (volikirja alusel esindaja) Tarmo Zernant esitas taotluse (reg 02.01.2025 nr 7-2/25/1-1) detailplaneeringu algatamiseks Karula külas Järve tee 2 // 2a // Karula ring 1 // 5 // Pargi tee 4 // 4a // 4b (katastritunnus 71501:002:0433) ja Karula ring 2 // 2a (katastritunnus 71501:002:0321) katastriüksustel.

Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus pereelamute püstitamiseks ja kinnistute jagamiseks.

05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Taotleval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), milles on taotletavale planeeringualale märgitud elamuala (EV - väikeelamu ala ja EK - korruselamuala), reserveeritud üldkasutatavate ehitiste ala, tootmisala ning reserveeritud haljasala ja parkmetsa ala. Vastavalt üldplaneeringule on detailplaneeringu koostamise kohustus reserveeritud elamualadel.

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

Taotletavale planeeringualale on varem koostatud:

- 1) Viljandi lasteabi- ja sotsiaalkeskuse detailplaneering, mis on kehtestatud Saarepeedi Vallavolikogu 01.03.2004 otsusega nr 67 „Detailplaneeringu kehtestamine“ ja
- 2) Karula Maja kinnistu detailplaneering, mis on kehtestatud Saarepeedi Vallavolikogu 24.01.2011 otsusega nr 56 „Detailplaneeringu kehtestamine“.

Uue detailplaneeringuga soovitakse määrata täiendavalt ehitusõigust ja jagada kinnistuid.

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

Ehitisregistri andmetel on mõlemad katastriüksused hoonestatud. Katastriüksus on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega ja pindala ligikaudu 15,6 ha.

AS Hoolekandeteenused (registrikood 10399457) haldusjuht Aivo Lätt (esindaja volikirja alusel) on 13.02.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP367 (reg-nr 15-1/25/34) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid on planeeringu- ja GIS-spetsialisti hinnangul tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisega 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, § 140 lg 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi 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 Karula külas Järve tee 2 // 2a // Karula ring 1 // 5 // Pargi tee 4 // 4a // 4b (katastritunnus 71501:002:0433) ja Karula ring 2 // 2a (katastritunnus 71501:002:0321) katastriüksustel vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus pereelamute püstitamiseks ja kinnistute jagamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 15,6 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil 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