



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

2. märts 2021 nr 2-3/181

Posti tn 57 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

AKERSONI OÜ (registrikood 14189478) esindaja Siim Koger esitas 11.02.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/98-1) Mustla alevikus Posti tn 57 katastriüksuse 79705:001:0300 detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on krundi ehitusõiguse määramine eakate kodu ehitamiseks.

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. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 1 p-le 1 asub planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Krunt on hoonestamata ning varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval planeeringualal puuduvad.

AKERSONI OÜ on 16.02.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP291 (reg-nr 15-1/113) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 1 p 1 ja lg 2, § 127, § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35, Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määruse nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 2:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Mustla alevikus katastriüksusel 79705:001:0300 (Posti tn 57) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 3600 m².
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg-s 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on krundi ehitusõiguse määramine eakate kodu ehitamiseks.
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;

- 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2021. aasta jooksul;
- 2.5. detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 2.6. Ehitusõigus:
 - 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve/otstarbed – ärimaa, elamumaa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 2;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – kaks maapealset korrust;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
 - 2.7.1. tehniline taristu – liitumiskohustus ühiveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Detailplaneeringu koostamiseks tuleb taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused ja need tuleb esitada detailplaneeringu lisadena;
 - 2.7.2. liikluskorraldus – krundile pääs on lubatud kavandada ainult Jaani tänavalt (katastritunnus 89901:001:0587);
 - 2.7.3. haljastus ja heakord – määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.4. hoonestus – hoone põhimaht tuleb kavandada paralleelselt Jaani tänavaga. Hoonestusala kauguse määramisel riigimaanteest 92 tuleb arvestada Transpordiameti lähtesekohtadega. Nende puudumisel lähtuda väljakujunenud ehitusjoonest.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeritava krundiga piirnevate kruntide 79705:001:0640 (Posti tn 55), 79705:001:0002 (Jaani tn 1), 79701:002:0100 (Posti tn 59) omanikud, samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg-tes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
4. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju KeHJS tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse. Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetut või kaudset mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada detailplaneering vastavalt korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paber kandjal.
6. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
 - 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
 - 6.2. ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;
 - 6.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.
7. Käesoleva korraldusega mitterõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavalitsusele aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul korralduse teadasaamisest arvates.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: 79705:001:0640 omanik
79705:001:0002 omanik
79701:002:0100 omanik
Päästeamet (louna@rescue.ee)
Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)
OÜ Ramsi VK (steve@ramsivk.ee)
Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)