



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 25.04.2019 nr 7-2/26-24
Meie 27.05.2019 nr 14-11/2904-2

Valma küla Lorupi ja Seikluspargi katastriüksuste detailplaneering

Viljandi Vallavalitsus esitas 24.04.2019 kirjaga nr 7-2/26-24 Valma külas asuvate katastriüksuste Lorupi ja Seikluspargi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 4 alusel täiendavate isikute ja asutuste määramiseks, kellega tuleb planeeringu koostamisel teha koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.

Planeeritav maa-ala, suurusega ligikaudu 2,1 ha, asub Viljandi vallas Valma külas Võrtsjärve ääres. Planeeringuala moodustub Seikluspargi ja Lorupi tee 2 katastriüksustest. Planeeringualale pääseb mööda järve äärt kulgevast Järvekalda teelt ning Lorupi teelt. Planeeritavale alale on rajatud seiklusturismile ja aktiivsele puhkusele suunatud puhkekompleks – keskuse peamaja, elamu, kämpingud, väliterrass, grillikoda, laste mänguväljak ning spordiplatsid ja seikluspark ronimis- ja takistusradadega. Lorupi tee 2 katastriüksuse sihtotstarve on 70% ulatuses ärimaa ja 30% ulatuses elamumaa, maaüksus on hoonestatud. Seikluspargi katastriüksus sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, on põhiliselt kaetud puistuga.

Detailplaneering algatati Viljandi Vallavalitsuse 13.12.2017 korraldusega nr 1266. Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik, kuna detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei too kaasa keskkonnale pikaajaliselt ja negatiivselt avalduvaid olulisi mõjusid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate elamu-, äri- ja puhkeotstarbeliste ehitiste ehitusõiguse täpsustamine ja kavandatavate ehitiste ehitusõiguse määramine. Tehakse ettepanek katastriüksuste Lorupi ja Seikluspargi vahelise kinnistu piiride muutmiseks, et lahendada olukord, kus viis majutushoonet ulatuvad üle katastriüksuse piiri 1,5 meetri ulatuses.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut, millega nähakse ette Seikluspargi katastriüksuse osas Võrtsjärve ehituskeeluvööndi vähendamist 200 meetrilt 100 meetrile tavalisest veepiirist. Üldplaneeringu muutmise põhjendused on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.12.

Tutvunud detailplaneeringu materjalidega, märgin:

1. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 2 üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Palun kohalikul omavalitsusel jälgida, et kõik planeerimisseadusest tulenevad menetlusnõuded üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel oleksid täidetud.
2. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. PlanS § 127 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et kõik puudutatud isikud saaksid detailplaneeringu koostamisse kaasatud.
3. Planeeringu dokumentatsioonist nähtuvalt on Viljandi Vallavalitsus esitanud detailplaneeringu kooskõlastamiseks Päästeametile, Telia Eesti AS-le, Viljandi Veevõrk AS-le ja Keskkonnaametile. Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja Vabariigi valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks Viljandi valla Lorupi ja Seikluspargi maaüksuste detailplaneeringu koostamisel määrata kooskõlastusi muude asutustega.

Arvestades asjaolu, et tegemist on Viljandi valla üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga, tuleb vastuvõetud ning avaliku väljapaneku ja vajadusel avaliku arutelu läbinud detailplaneering vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada enne kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Tiia Kallas 715 5892

Tiia.Kallas@fin.ee