



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

27. märts 2019 nr 2-3/285

Iva tee 16 detailplaneeringu algatamine

Simonet OÜ (registrikood 12961584) juhatuse liige Rivo Haljaste esitas 26.02.2019 taotluse (reg 26.02.2019 nr 7-2/47-1) detailplaneeringu algatamiseks Viiratsi alevikus katastriüksusel 89801:001:0365 (Iva tee 16). Ettepaneku tegija eesmärgiks on tootmis- ja laohoonete ehitamine.

Varem kehtestatud detailplaneeringud Iva tee 16 krundil puuduvad. Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering.

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

Ala suurus on ligikaudu 0,9 ha ja asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1 alusel. Taotletava eesmärgiga detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, see ei näe ette olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust.

14.03.2019 allkirjastatud lepinguga on Simonet OÜ võtnud üle detailplaneeringu 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 2, § 127, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 ning Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määruse nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1 alusel:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Viiratsi alevikus Iva tee 16 katastriüksusel 89801:001:0365 vastavalt asendiplaanile. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: Detailplaneering koostatakse valla arengukava ja üldplaneeringu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tootmis- ja laohoonete ehitamiseks;
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 1 kuni 9, p 11, p 12, p 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: koostada maa-ala geodeetiline alusplaan;
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2019. aasta jooksul;

2.5. detailplaneering tuleb koostada digitaalselt *.dgn, *.dwg formaadis L-EST koordinaatsüsteemis, lisaks detailplaneeringu seletuskiri ja joonised *.pdf formaadis, mis peavad olema detailplaneeringu koostaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

2.6. Ehitusõigus:

2.6.1. lubatud juhtiv krundi kasutamise sihtotstarve – tootmishoone maa, laohoone maa;

2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – tingimusi ei seata;

2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – 60% krundi pinnast;

2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – tingimusi ei seata;

2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.7. Uute hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – 4 m.

2.8. Krundi piirde – lubatud maksimaalne kõrgus 1,5 m. Seletuskirjas tuleb põhjendada, kui on vajadus kõrgema piirde järgi.

2.9. Tehniline taristu – ette näha liitumispunktid ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga, samuti side, elektri ja vajadusel gaasivarustuse tagamiseks võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel.

2.10. Liikluskorraldus – lubatud juurdepääsud planeeringualale valla maanteedelt 8920027 (Iva tee) ja 8920114 (Sõpruse tänav). Parkimine tuleb lahendada krundisisiselt.

2.11. Haljastus – vähemalt 15% krundi pindalast peab olema haljastatud.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

3.1. katastriüksuste 89201:002:0032 (Iva tee 20), 89201:002:0042 (Sõpruse tn 30) omanikud ja 89201:002:0032 (Iva tee 20) hoonestusõiguse omanik;

3.2. 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 algetada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse.

5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb vallale esitada detailplaneering vastavalt korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paber kandjal.

6. 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. valla veebilehel www.viljandivald.ee.

7. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavalitsusele aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Lihulinn
vallasekretär

Saata: planeeringuspetsialist

89201:002:0032 (Iva tee 20) omanik osaühing IS Engineering Service

89201:002:0032 (Iva tee 20) hoonestusõiguse omanik RAL-EST OÜ

89201:002:0042 (Sõpruse tn 30) omanik Osaühing Store