



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Ramsi

26. veebruar 2020 nr 1-3/240

Turbakoja detailplaneeringu algatamine

Aktsiaselts Kraver (registrikood 10086830) juhatuse liige Elar Abram esitas taotluse (reg 03.07.2019 nr 7-2/59-1) detailplaneeringu algatamiseks Järtsaare külas Turbakoja katastriüksusel (katastritunnus 89901:001:0596). Ettepaneku esitaja soovib muuta maakasutuse sihtotstarvet ja ehitusõiguse määramist turbatootmisala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Detailplaneeringu algatamise otsustamine on viibinud planeeringu koostamiseks planeerija leidmise, lepingu sõlmimise ja KSH eelhinnangu koostamise tõttu.

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

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8 „Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneering koostada teenindus- kaubandus-, tööstus- ja laohoonete ehitamiseks. Üldplaneering ei ole taotletavat ala tootmismaana ette näinud, mistõttu tuleb taotletava eesmärgiga detailplaneeringut pidada üldplaneeringut muutvaks. Viljandi maakonnaplaneeringu kohaselt asub taotletav detailplaneeringuala väärtuslikul põllumajandusmaal.

Viljandi Vallavalitsuse majandusvaldkonna keskkonnaspetsialist Liisa Riineri poolt on 23.12.2019 koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (edaspidi KSH eelhinnang), mille järelduste kohaselt ei tulene olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) ei ole vaja algatada. 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.

Koostatud KSH eelhinnangu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet oma 16.01.2020 kirjas nr 6-5/19/265-2 (reg 16.01.2020 nr 7-2/59-11) nõustub eelhinnangus esitatud järeldusega KSH hindamise mittevajalikkuse osas.

15.11.2019 allkirjastatud lepinguga on Aktsiaselts Kraver võtnud üle koostatava detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud Osaühing Klotoid.

Viljandi Vallavolikogu leiab, et turbatootmiseks vajalike ehitiste püstitamine vahetult maardla juurde on otstarbekas ja kooskõlas Viljandi maakonnaplaneeringus sätestatud asustuse suunamise üldiste tingimustega.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg-d 3 ja 5, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine Järtsaare külas Turbakoja katastriüksusel (katastritunnus 89901:001:0596) vastavalt asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 2,3 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks tootmismaaks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine turbatootmisala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks;
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9 ja 11 kuni 13 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: koostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2020 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 - tootmishoone maa, laohoone maa, turbatootmismaa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil - tingimusi ei seata;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil - tingimusi ei seata;
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus - tingimusi ei seata;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus - tingimusi ei seata.
 - 2.7. Lubatud hoonestusala minimaalne kaugus planeeringuala piirist - 4 m, riigimaantee 24109 Kõo-Kolga-Jaani teega külgneval alal tuleb lähtuda Maanteeameti poolt väljastatavatest tingimustest või nende puudumisel riigimaantee kaitsevööndi ulatusest.
 - 2.8. Krundi piirid - tingimusi ei seata.
 - 2.9. Tehniline taristu - võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel.
 - 2.10. Liikluskorraldus - juurdepääsud planeeringualale Turbaraba teelt (katastritunnus 32801:001:0131).
 - 2.11. Haljastus - tingimusi ei seata.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. katastriüksuste 32801:001:0211 (Saare) ja 89901:001:0571 (Riiskapõllu) omanikud;
 - 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 algselt algselt koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna koostatud eelhindangu järelduste kohaselt ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist kavandatava tegevusega ning 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 koostöölastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi Vallavalitsusele esitada digitaalselt allkirjastatud detailplaneering vastavalt otsuse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paberkandjal.
6. Majandusvaldkonna planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
 - 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.3. Viljandi Valla Teatajas esimesel võimalusel peale otsuse jõustumist;
 - 6.4. valla veebilehel www.viljandivald.ee.
7. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavolikogule aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Kase
vallavolikogu esimees