



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

20. oktoober 2020 nr 2-3/979

Heina tn 7 ja 9, Aasa tn 2 ja Aasa tänav T2 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine

Denis Jatsinjak esitas 24.09.2020 Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku (reg 25.09.2020 nr 7-2/89-1) detailplaneeringu algatamiseks Viiratsi alevikus Aasa tn 2 (katastritunnus 89201:002:0670) ja Heina tn 9 (katastritunnus 89201:004:0111) katastriüksustel. Taotleja eesmärgiks on krundipiiride muutmine ja ehitusõiguse määramine, et luua eeldused olemasolevate ehitiste seadustamiseks.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 1 on Viiratsi alevik detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Heina tn 9 katastriüksuse alal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 25.03.2004 otsusega nr 13 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering (edaspidi 2004 detailplaneering).

Aasa tn 2 katastriüksusel olev elamu on ehitatud õigusliku aluseta osaliselt üle piiri munitsipaalomandisse kuuluvale ja hoonestusõigusega koormatud Heina tn 9 katastriüksusele. Heina tn 9 katastriüksusel on õigusliku aluseta ehitatud väljaspoole detailplaneeringuga määratud ehitusala.

Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialisti hinnangul on detailplaneeringu eesmärgi silmas pidades otstarbekas planeeringuala laiendada ja kaasata detailplaneeringu koostamisse Aasa tänav T2 (katastritunnus 89201:004:0098) ja Heina tn 7 (katastritunnus 89201:004:0108) krundid. Aasa tn 2 krundipiire muudetakse ning määratakse ehitusõigus. Aasa tänav T2 krunt on 2004 detailplaneeringu alusel moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt (teemaa), mis on tänaseni välja ehitamata. Selle krundi arvelt on võimalik suurendada Heina tn 9 ja Heina tn 7 krunte ning tagada nende kruntide ehitusõiguse suurendamine. Mõlemad krundid on munitsipaalomandis ja koormatud hoonestusõigusega. Taotletav detailplaneering ei näe ette kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmist, olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust.

09.10.2020 sõlmitud lepinguga (reg-nr 15-1/402) on Denis Jatsinjak 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 2, § 127, § 128 lg 1, § 128 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määrus nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning

ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamise“ § 2:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Viiratsi alevikus katastriüksustel 89201:002:0670 (Aasa tn 2), 89201:004:0111 (Heina tn 9), 89201:004:0098 (Aasa tänav T2) ja 89201:004:0108 (Heina tn 7) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,5 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse elamumaa kruntide ümberkruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks;
 - 2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: detailplaneeringu koostamiseks vajaliku maa-ala geodeetilise mõõdistamise tagab Viljandi Vallavalitsus;
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2020. - 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 – väikeelamumaa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga.
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga, kuid mitte kõrgem, kui praegu kehtiva detailplaneeringuga määratud maksimaalne lubatud kõrgus;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
 - 2.7.1. hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – Heina tänavaga piirneval küljel tuleb lähtuda olemasolevast ehitusjoonest;
 - 2.7.2. tehniline taristu – olemasolevad liitumised ühisveevärgi – ja kanalisatsiooniga;
 - 2.7.3. liikluskorraldus – liikluskorraldust ei muudeta;
 - 2.7.4. haljastus ja heakord – määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.5. krundijaotus – Aasa tänav T2 krunt liita Heina tn 9 ja Heina tn 7 kruntidele.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. planeeritavate kruntide omanikud ja hoonestusõiguse omanikud;
 - 3.2. teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
4. Mitte alkatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust. 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 digitaalselt allkirjastatud 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 Teatajas esimesel võimalusel peale korralduse jõustumist;
 - 6.4. valla veebilehel www.viljandivald.ee.
7. Käesoleva korraldusega mittenoustumisel 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)

Heli Kannes
jurist vallasekretäri ülesannetes

Saata: Denis Jatsinjak
Larissa Jatsinjak
Marcella Jatsinjak
Kalle Saarva
Päästeamet (louna@rescue.ee)
planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)