



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

29. september 2021 nr 2-3/1008

Ilvese tee 14 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Ott-Jaanus Heile esitas ettepaneku (reg 17.09.2021 nr 7-2/109-1) Peetrimõisa külas Ilvese tee 14 katastriüksuse 71501:002:0381 detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on elamumaa krundi ehitusõiguse määramine.

Taotletaval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering ja Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 116 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering (Töö nr 001-05 DP, Viljandi Vallavalitsuse detailplaneeringute registris DP059). Taotletav planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2. Krunt on hoonestamata.

Ott-Jaanus Heile on 20.09.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP298 (reg-nr 15-1/456) 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, § 127, § 128 lg-d 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määrus nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 2:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas katastriüksusel 71501:002:0381 (Ilvese tee 14) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 5652 m².
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg-s 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on elamumaa krundi ehitusõiguse määramine, muuta seal seni kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.
 - 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 - 2022. 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 – elamumaa;
- 2.6.2. lubatud elamumaa otstarbega krundi minimaalsuurus – lähtuda tuleb olemasolevast krundist. Krundi jagamine ei ole lubatud;
- 2.6.3. hoonete suurim lubatud arv krundil - 4;
- 2.6.4. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind – 450 m²;
- 2.6.5. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – 8,5 m maapinnast;
- 2.6.6. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Muud nõuded:
- 2.7.1 tehniline taristu – kohustuslik on ette näha liitumine alal kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud vee- ja kanalisatsioonitrassidega. Kõikide kavandatavate tehnovõrkude korral tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused ja need tuleb esitada detailplaneeringu lisadena;
- 2.7.2. liikluskorraldus – lähtuda kehtiva detailplaneeringu liikluskorralduse lahendusest;
- 2.7.3. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga.

- 3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse kruntide 71501:002:0382 (Ilvese tee 12) ja 71501:002:0379 (Ilvese tee 13) 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 algetada 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. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Ott-Jaanus Heile

Rein Ilves

Päästeamet (louna@rescue.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)