



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

5. oktoober 2021 nr 2-3/1029

Auksisoo katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Janek Tšulkovski esitas 21.09.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/110-1) Auksi külas Auksisoo katastriüksuse 71501:001:0094 detailplaneeringu algatamiseks, et ehitada ärilisel eesmärgil garaaž ja laohoone.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Taotletav planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2. Krunt on hoonestamata. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.5 on detailplaneeringu koostamine kohustuslik tööstus-, (sh laoplatsid puidule) toomis- ja teenindushoonete rajamisel. Taotleja eesmärk on maakasutuse otstarbe osaline muutmine ärimaaks.

Janek Tšulkovski on 29.09.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP299 (reg-nr 15-1/477) 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 ja lg 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 Auksi külas katastriüksusel 71501:001:0094 (Auksisoo) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 10,8 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1.vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse otstarbe osaline muutmine ärimaaks ning ehitusõiguse määramine garaaži ja laohoone ehitamiseks.
 - 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 – ärimaa, põllumajandusmaa, metsamajandusmaa;
- 2.6.2. lubatud krundi minimaalsuurus – minimaalsuuruse nõuet ärimaa krundile ei määrata;
- 2.6.3. hoonete suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga;
- 2.6.4. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind – määrata detailplaneeringuga;
- 2.6.5. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga;
- 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. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;
- 2.7.2. liikluskorraldus – lähtuda Transpordiameti tingimustest riigiteelt juurdepääsu kavandamisel planeeringualale;
- 2.7.3. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga.
3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse 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 vahetu või kaudne 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 paberkandjal.
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: Janek Tšulkovski

Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)

Päästeamet (louna@rescue.ee)

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)