



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

26. aprill 2022 nr 355

Kutsari tee 2 detailplaneeringu algatamine

Andrus Pau (isikukood 36406086029) esitas 26.01.2022 ettepaneku (reg-nr 7-2/122-1) Matapara külas katastriüksuse 62904:001:0161 (Kutsari tee 2) detailplaneeringu algatamiseks. Taotleja eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks eraldi elumumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering.

Taotletaval planeeringualal on varem kehtestatud detailplaneering Pärsti Vallavalitsuse 21.03.2011 korraldusega nr 112 „Detailplaneeringu kehtestamine“, millega jagati planeeringuala üheks tootmismaa ja kolmeks elumumaa otstarbega krundiks ja määrati kruntide ehitusõigus. Kõnealuse ettepanekuga soovitakse eelpool nimetatud elumumaa otstarbega krunti jagada kaheks eraldi elumumaaks ja määrata ehitusõigus.

Andrus Pau on 24.03.2022 allkirjastatud lepinguga nr DP314 (reg. 15-1/50) 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 § 35, Pärsti valla üldplaneeringu ja Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määrus nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Matapera külas katastriüksusel 62904:001:0161 (Kutsari tee 2) vastavalt otsuse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1 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 katastriüksuse jagamine kaheks elumumaa krundiks ja nende ehitusõiguse määramine;
 - 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: detailplaneeringu koostamiseks on vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4.Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2023 aasta jooksul.

2.5. Ehitusõigus:

- 2.5.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – üksikelamu maa (EP);
- 2.5.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - 3, sh 1 elamu ja 2 abihoonet;
- 2.5.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;
- 2.5.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga;
- 2.5.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.6. Muud nõuded:

- 2.6.1 tehniline taristu – kõikide uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;
- 2.6.2 liikluskorraldus – juurdepääs põhjapoolsele krundile riigiteelt 24159 (Viljandi-Heimtali tee). Kuna planeeringuala asub riigitee kaitsevööndis, siis tuleb arvestada Transpordiameti poolt planeeringu koostamiseks väljastatavate lähteseiskohtadega. Moodustuvale lõunapoolsele krundile juurdepääs vallateelt 6290017 (Kutsari tee);
- 2.6.3 planeeritava hoonestusala minimaalne kaugus määrata detailplaneeringuga, riigiteega külgnevas lõigus lähtuda Transpordiameti seisukohtadest;
- 2.6.4 haljastus ja heakord – allee riigiteelt kuni vana Kutsari lasteaiani tuleb säilitada. Muud tingimused määrata detailplaneeringuga;
- 2.6.5 krundi piirde – piirdeaedade ja hekkide maksimaalne lubatud kõrgus määrata detailplaneeringuga.

3 Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse katastriüksuste 62904:001:0160 ja 89801:001:0205 omanikud. Samuti tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. 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 alгатada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), kuna detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Samuti ei kuulu tegevus valdkonda, mille korral tuleb anda KSH vajalikkuse eelhinnang. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu 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 nõuetekohane detailplaneering digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil.

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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Andrus Pau

Transpordiamet (info@transpordiamet.ee)

Päästeamet (louna@rescue.ee)

62904:001:0160 omanik

89801:001:0205 omanik

Planeeringuspetsialist (raivo.laidma@viljandivald.ee)