



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

10. august 2020 nr 341

Järveotsa pst ja Tuule tänava vahelise maa-ala
detailplaneeringu algatamine

Järveotsa pst ja Tuule tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Viljandi linna huvist muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud krundijaotust, ehitusõigust ning ehitiste ehituslikke, arhitektuurilisi ja kujunduslikke tingimusi.

Planeeringuala kohta kehtib „Viljandi järveotsa linnaosa järveäärse eramustruktuuri detailplaneering“ (koostaja OÜ PAIK Arhitektid, Viljandi detailplaneeringute registri nr 2008-02, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 26.01.2009 korraldusega nr 56. Viljandi linn on selle detailplaneeringu osaliselt krundijaotuse osas ellu viinud. On moodustatud katastriüksused ning ehituskrundid on kantud kinnistusraamatusse.

Täna on linna soovid Järveotsa linnaosa maa-ala krundijaotuse ja ehitusõiguse osas osaliselt muutunud. Viljandi järveotsa linnaosa järveäärse eramustruktuuri detailplaneeringus soovitakse ümber planeerida kvartalid, kus paiknevad korterelamumaa/ärimaa krundid ning tenniseväljak, mille krundijaotus ei ole otstarbekas. Kõik krundid planeeritakse pereelamute püstitamiseks.

Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku ala ega ka maastikukaitseala. Planeeringualal väärtuslik kõrghaljastus puudub. Alale ei ole seatud muid piiranguid ja kitsendusi.

Kavandatav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang pole vajalik.

Planeeringualast u 70 m kaugusel loodesuunas asub Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu andmetel kaitstava loodusobjekti leiukoht, III kategooria kaitsealune liik *Crex crex* (rukkirääk). Loodusobjekti leiukoht ei asu planeeringualal. Kuna lähiminekis on Järveotse elamupiirkonna arendamise tõttu keskkond oluliselt muutunud, pole tõenäoliselt loodusobjekti enam antud asukohas.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ja § 140 lõike 7 alusel ning Viljandi linna huvist lähtudes:

1. Algatada Järveotsa pst ja Tuule tänava vahelise maa-ala detailplaneering kehtiva Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramustruktuuri detailplaneeringu (registri nr 2008-002) muutmiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,7 ha. Planeeringuala piir on näidatud korralduse lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Viljandi linna huvist planeerida maa-ala kogu ulatuses pereelamute püstitamiseks ja sellega seoses muuta

kehtiva detailplaneeringuga määratud krundijaotust, ehitusõigust ning ehitise ehituslikke, arhitektuurilisi ja kujunduslikke tingimusi.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu algatamisel on:

3.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud ülesanded.

3.2. Detailplaneering koostada aktuaalsele alusplaanile, mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistusele esitatavad nõuded“.

3.3. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu planID on 2020-007.

4. Arhitektuuriametil korraldada detailplaneeringu koostamine.

5. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil viljandi@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalvi Märtin

abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär