



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

20. november 2019 nr 2-3/1119

Projekteerimistingimuste andmine

OÜ AGRI SOLUTIONS (registrikood 11676864) esitas 23.10.2019 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel (reg 24.10.2019 nr 7-9/3678) tootmishoone püstitamiseks olemasoleva lammutatava tootmishoone asemele (kasutamise otstarbe kood 12519 - muu tööstushoone) Viljandi vallas Viiratsi alevikus Farmi tee 4 katastriüksusele 89901:001:0405.

Taotluses on esitatud ehitustegevuse kirjeldus: olemasoleva amortiseerunud tootmishoone lammutamine ja uue püstitamine. Uue hoone püstitamisel sihtotstarbe muutmist ei taotleta, hoonete arv ei suurene, ehitusalune pind ei suurene ja kõrgus ei suurene. Lammutatava hoone ehitusalune pind on 3141,8 m² ja püstitatava hoone ehitusalune pind on 780 m². Püstitatava hoone mõõtmed on 13 m lai, 60 m pikk ja kõrgus 7,3 m. Lammutatava hoone kasutamise otstarbe kood on 12519 - muu tööstushoone. Püstitatava hoone kasutamise otstarbe kood on 12519 - muu tööstushoone.

Planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1 kohaselt on Viiratsi alevikus Farmi tee 4 katastriüksusel detailplaneeringu koostamine nõutav. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane. Viiratsi valla üldplaneering kehtib Viljandi Vallavolikogu 23.04.2014 otsuse nr 56 „Planeeringute ülevaatamine” alusel kuni Viljandi valla üldplaneeringu kehtestamiseni.

Farmi tee 4 maa sihtotstarve on tootmismaa 100%. Viiratsi valla üldplaneeringu kohaselt asub Farmi tee 4 reserveeritud elamualal (E1). Viiratsi valla üldplaneeringu seletuskirja p 2.1 kohaselt mõistetakse maa reserveerimise all seda, et planeeringuga on maa-alale reserveeritud maakasutamise eesmärk, mis võib erineda sellest, milline on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset planeeritud eesmärgiga kasutusele võttu vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Mingiks otstarbeks reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi

kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib, kuid ei saa seda muuta planeeringu vastaselt.

Farmi tee 4 naabruses asuvad tootmishooned, ladu ja noorkarjalaut. Planeeritav tootmishoone sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Viiratsi valla üldplaneeringu tingimustega.

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud eelnõu nr 1911802/07261.

Projekteerimistingimused antakse Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 74 lg 5, § 125 lg 5, § 125 lg 6, ehitusseadustiku § 26 lg 1, § 26 lg 2 p 1, § 26 lg 3, § 26 lg 4, § 28, Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017 määruse nr 143 „Ehitusseadustiku kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuste delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele” § 1 ja § 2 alusel ning arvestades Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringut ja esitatud taotlust:

1. Anda projekteerimistingimused Viljandi vallas Viiratsi alevikus Farmi tee 4 katastriüksusele, tunnusega 89901:001:0405, tootmishoone (kasutamise otstarbe kood 12519 - muu tööstushoone) projekteerimiseks.
2. Projekteerimistingimused väljastab ehitusspetsialist.
3. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anneli Lihulinn
vallasekretär

Saata: OÜ AGRI SOLUTIONS (janar@agri24.ee)
ehitusspetsialist Merike Kahk