



## MAAVANEMA KORRALDUS

14.12.2017 nr 1-1/17/458

Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringule heakskiidu andmine ja nõusoleku andmine Viljandi linna üldplaneeringu muutmiseks

Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneering algatati Viljandi linna huvist lähtudes Viljandi Linnavalikogu 30.10.2014 otsusega nr 89. Viljandi Linnavalitsus esitas 09.10.2017 kirjaga nr 6-1/6 maavanemale taotluse anda heakskiit Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringule.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse §1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne uue planeerimisseaduse jõustumist (so 01.07.2015) algatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduse sätestatud nõuetest. Seega teostab maavanem Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringu (DP 2014-05) üle järelevalvet kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 23 sätestatud alustel ja korras.

Viljandi Linnavalitsus ei arvestatud Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena kõiki planeeringu kohta esitatud vastuväiteid. Viljandi maavanem korraldas planeeringu koostamist korraldava Viljandi Linnavalituse ja avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ärakuulamiseks koosoleku 22.11.2017.

Lähtudes Planeerimisseaduse § 23 lõikest 3 ja avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ärakuulamise tulemusena jõudis maavanem järelevalve teostajana järgmisele seisukohale:

1. Detailplaneering vastab õigusaktidele.

Maavanem kontrollis planeeringu menetlemisel õigusaktides sätestatud nõuete järgimist ning tuvastas, Viljandi Linnavalitsus on planeeringut menetlenud vastavalt õigusaktides sätestatud nõuetele.

2. Detailplaneeringu vastavuse kontroll liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule ja nõusoleku andmine liigilt üldisema kehtestatud planeeringu muutmiseks.

Viljandi linna üldplaneering on kehtestatud Viljandi Linnavalikogu 30.06.2010 otsusega nr 71. Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringuga haaratud ala juhtfunktsioon on üldplaneeringus määratud *haljasalade maa, väikeelamumaa ja supelranna maa*. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata planeeringuala juhtfunktsiooniks *ühiskondlike hoonete maa*.

Detailplaneeringu algatamise dokumentides ning planeeringu materjalides on põhjendatud vajadust üldplaneeringut muuta. Planeeringu seletuskirjas on kajastatud üldplaneeringu muudatuse ettepanek. Maavanem nõustub Viljandi Linna üldplaneeringu muutmiselega Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringuga määratud alal.

3. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ära kuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud.

Maavanem on seisukohal:

3.1. Planeeringu menetlusprotsess on toimunud vastavalt planeerimisseaduse sätetele.

3.2. Viljandi Linnavalitsus on algatanud planeeringu lähtuvalt linna avalikest huvidest ning põhjendanud kehtiva üldplaneeringu muutmise vajadust.

3.3. Üldplaneeringu muutmine Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringuga ei ole vastuolus Viljandi järve piirkonnas üldplaneeringus kavandatud ruumilise arengu põhimõtetega. Ujula ja spaahotelli rajamine järve äärde toetab linna arengut.

3.4. Kavandatava tegevuse esialgsele planeeringulahendusele on koostatud keskkonnamõju eelhindang. Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga. Keskkonnaamet on nõustunud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega. Sellesisulise otsuse on linnavalitsus vastu võtnud. Viljandi linnavalitsus on hinnanud planeeringu koostamisel erinevaid keskkonnariske – planeeringulahendus ei ole vastuolus Viljandi maastikukaitseala kaitsekorralduskavaga, hoonestusala ei jää Natura 2000 loodusalale, planeeringus ei kavandata ohtlike jäätmetega seonduvaid tegevusi, on hinnatud insolatsiooni- ning müratingimusi.

3.5. Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud muinsuskaitse eritingimustega, lahendus on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga. Kavandatav hoone ei blokeeri suures mahus järveäärset ala ega vaatekoridore Viljandi lossimägedele

3.6. Planeeringulahenduses on tagatud juurdepääs kallasrajale, kavandatud on järveäärne matkarada ning kergliiklustee.

3.7. Planeeringus on antud lahendus sademevete ärajuhtimisele ning liikluskorraldusele.

3.8. Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringu (DP 2014-05) vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamine 29.06.2017 otsusega nr 415 on õiguspärane.

Viljandi maavanem, lähtudes Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1, mille alusel enne uue planeerimisseaduse jõustumist (so 01.07.2015) algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest ja

- võttes aluseks kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 23 lõike 1 p 2, § 23 lõike 3 punktid 1, 2, 3, 5, § 23 lõike 4 ja lõike 6,
- lähtudes läbi viidud järelevalvemenetluse tulemustest;
- arvestades, et maavanem on järelevalve teostajana andnud oma seisukoha esitatud vastuväidete osas, mille suhtes osapooled kokkulepet ei saavutanud;
- arvestades, et detailplaneeringu menetlemise käigus on kohalik omavalitsus järginud õigusaktides sätestatud nõudeid:

1. Annan heakskiidu Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringule (DP 2014-05).
2. Annan nõusoleku Viljandi linna üldplaneeringu muutmiseks Viljandi linna järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringuga määratud alal.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul esitades kaebuse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras Tartu Halduskohtule (Kalevi 1, Tartu 51010).

(allkirjastatud digitaalselt)

Erich Palm

Saata: Viljandi Linnavalitsus

Tiia Kallas 433 0422