**Akre detailplaneeringu (DP354)
koostamise lähteseisukohad**

1. Ehitusõigus

1.1	Eesmärk	Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus sadamakompleksi ja selle juurde kuuluvate hoonete ning puhkekompleksi rajamiseks.
1.2	Vastavus üldplaneeringule	Üldplaneeringuga kooskõlas.
1.3	Planeeringuala suurus	ligikaudu 3,9 ha.
1.4	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Määrata detailplaneeringuga.
1.5	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Määrata detailplaneeringuga.
1.6	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil	Määrata detailplaneeringuga.
1.7	Hoonete suurim lubatud sügavus krundil	Määrata detailplaneeringuga.

2. Muud nõuded

2.1	Detailplaneeringu ülesanded	Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 sätestatud ülesanded.
2.2	Lähtematerjalid	• Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75 kehtestatud Viljandi maakonnaplaneering 2030+. • Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering. • „Akre (89202:002:0135) kinnistu detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, 2025/2026). • „Riigitee nr 92 Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme km 48,48-48,62 lõigu muldkeha nõlva ümberehitamine. Põhiprojekt“ (Road-Expert OÜ, töö nr 21045). • Oiu Võitööstuse kinnistu detailplaneering (kehtestatud 25.03.2010). • Eeltoodut arvestades hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevat koosmõju. Vajadusel tuleb käesolevas detailplaneeringus määrata negatiivsete mõjude leevendamise meetmed.
2.3	Uuringute vajadus	• Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja

		teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringuala ning vajadusel ka lähiala. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. • Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata ning seletuskirjas kajastada selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, sh seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse vms, siis tuleb need vastavalt vajadusele läbi viia. Uuringute eest tasumine on planeeringu koostamisest huvitatud isiku kohustus. • Arvesse tuleb võtta detailplaneeringu koostamisel piirkonna pinnase kõrget radooniriski.
2.4	Nõuded vormistamisele	•Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Planeering vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. •Detailplaneeringu joonised koostada mõõtkavas M 1:500. Joonisele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja ja planeeringu koostaja. Kokkuleppel Viljandi Vallavalitsusega on lubatud jooniste mõõtkava muuta.
2.5	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Määrata detailplaneeringuga.
2.6	Hoonestusalad	Detailplaneeringuga määrata hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Kõik ehitised peavad mahtuma hoonestusala sisse, kuna detailplaneeringu alas sees on võimalik määrata vajalike ehitiste ja rajatiste ehitusõigust. Detailplaneeringus seada tingimused ehitusloa/ ehitusteatise kohustuseta ehitiste püstitamiseks. • Ehituskeeluvööndisse kavandatava iga ehitise asukohta tuleb sisuliselt põhjendada ning hinnata mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.
2.7	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga.
2.8	Tehniline taristu	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. Kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on sellise taristu väljaehitamine arendaja kulul. • Sademevee ning vajadusel heitvee suublasse juhtimise korral tuleb detailplaneeringu seletuskirjas käsitleda suublasse juhitava vee kogust ja kvaliteeti ning võimalikku mõju suublale.
2.9	Liikluskorraldus	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, siis planeeringu elluviimise tingimuseks on nende väljaehitamine arendaja kulul. • Arvestada Transpordiameti esitatud tingimustega. • Planeeringujoonistel tuleb kajastada planeeringuala vastaskaldal paikneva Oiu sadama tegelik ujuvkaide paigutus ja seal silduvad alused. Planeeringulahenduse koostamisel tuleb hinnata kavandatava sadama/ujuvkaide mõju jõel liiklemisele ja manööverdamisvõimalustele ning kahe sadama silduvate aluste vahele jääva ruumi piisavust.
2.10	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus.
2.11	Krundi piirded	Piirdeaedade/hekkide vajadus ja tingimused näha ette detailplaneeringuga.
2.12	Servituudi seadmise vajadus	Vajadusel näha ette detailplaneeringuga.
2.13	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) koostamine on kohustuslik. Eelnõu põhjal hindab Viljandi Vallavalitsus täiendavalt isikute kaasamise vajadust. Eskiis tuleb esitada digitaalselt omavalitsusele.
2.14	3D lahendus	Detailplaneeringu eelnõu lisana tuleb koostada vähemalt üks 3D joonis.
2.15	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised digitaalselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.
2.16	Detailplaneeringu vormistus enne kehtestamist	Kehtestamiseks esitatakse planeering digitaalselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas). Eraldi kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusdokumendid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale. Samuti tuleb

		esitada vastavalt PLANIS süsteemi juhendile vormistatud kujul detailplaneeringu kaust.

3. Ajakava. Kaasamine ja koostöö

3.1	Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava	Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul alates algatamisest. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2026-2028 aastate jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama kohalikule omavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.
3.2	Koostöö valitsusasutustega	Detailplaneering koostatakse koostöös järgmiste asutustega: * Maa- ja Ruumiamet; * Keskkonnaamet; * Päästeamet; * Transpordiamet; * Terviseamet; * Muinsuskaitseamet; * Täiendavalt kaasatakse ametkondi, kui detailplaneeringu sisust nähtuvalt tekib selleks vajadus.
3.3	Kaasatavad isikud	Planeeringu koostamisse kaasatakse: * Töö sisust nähtuvalt tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse; * 89901:001:1893 (Jõekalda); * 89202:002:0024 (Oiu-Raudsepa); * 89202:002:1240 (Kuimetsa); * 89201:004:1490, 32802:001:0109 (92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee); * 9202:002:1220 (Kuimetsa-Jõe); * 89202:002:0134 (Akre); * 89202:002:0135 (Akre); * 32802:001:0961 (Kõrtsi); * 32802:001:0962 (Kõrtsi); * 32802:001:0118 (Oiu-Võitööstuse); * 32802:001:0108 (Vesiroosi); * 32802:001:0106 (Põlla); * Elektrilevi OÜ; * Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.