



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

3. november 2020 nr 2-3/1030

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Kalvi Reivelt esitas 02.10.2020 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul (reg-nr 7-9/3391) elamu ja abihoone projekteerimiseks Heina tn 32 (detailplaneeringu krundijaotusplaani märgitud krunt Heina tn 32) katastriüksusele (katastritunnus 89201:004:0297) Viiratsi alevikus. Kinnistu omanik on Viljandi vald, hoonestusõigus on seatud Kalvi Reivelti kasuks.

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

Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 otsusega nr 44 „Viiratsi aleviku Niidu tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“ on kehtestatud Viiratsi alevikus Niidu tänava maa-ala detailplaneering (töö nr 06046). Taotleja soovib suurendada hoonestusala 10% ulatuses (projekteerimistingimuste taotlusele lisatud asendiskeemil näidatud ala).

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 sätestab, et detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, saab projekteerimistingimuste andmisega täpsustada ja muuta taotluses esitatud tingimusi.

Hoonestusala suurendamine lubatud mahus mõjutab Heina tn 30 ja Heina tn 34 kinnistu ehitusõigust, kuna hoonestusala suureneb nende kinnistute poole. Sellega seonduvalt tuleb arvestada, et siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22 lg 2 kohaselt peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Teiste kinnistute hoonestusalasid ja ehitusõigusi hoonestusala suurendamine lubatud mahus ei mõjuta.

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2011802/08160.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 sätestab muuhulgas, et projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul tuleb korraldada avatud menetlusena.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 46 lg 2, ehitusseadustiku § 31 lg 1, § 31 lg 3, Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määruse nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1 ja § 1 lg 2:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Viiratsi alevikus Heina tn 32 katastriüksusel, tunnusega 89201:004:0297, üksikelamu ja abihoone projekteerimistingimuste andmiseks, millega suurendatakse hoonestusala 10% ulatuses.
2. 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.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär

Saata: Kalvi Reivelt
ehitusspetsialist Jaana Arakas
piirnevate kinnistute (hoonestusõiguse) omanikud