



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi

16. juuli 2025 nr 187

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Erkki Suik ja Alces Projekt OÜ (registrikood 16060145) esitasid 20.06.2025 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul Viljandi vallas Peetrimõisa külas Ilvese tee 2 katastriüksusele (katastritunnus 71501:002:0387) elamu projekteerimiseks.

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

Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 116 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Viljandi maakonnas Saarepeedi vallas Peetrimõisa külas Kikka Vana Juhani maaüksuse detailplaneering (töö nr 001-05 DP), milles määrati muu hulgas ka Ilvese tee 2 (detailplaneeringus krunt nr 15) ehitusõigus.

Taotleja soovib suurendada detailplaneeringus määratud Ilvese tee 2 krundi hoonestusala 5 protsendi ulatuses ehk 44 m².

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 hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Arvestades asjaolu, et Kikka Vana Juhani maaüksuse detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, saab vastavalt esitatud taotlusele projekteerimistingimuste andmisega täpsustada detailplaneeringus käsitletud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 sätestab muu hulgas, et projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena ehitusseadustiku §-s 27 nimetatud juhul. Kui avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei laeku või kõiki laekuvaid ettepanekuid on võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamisetähtaeg (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2511802/06036.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 50 lg 3, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 2, § 27 lg 4 p 2, § 28 lg 1, § 31 lg 1 ja lg 3, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1 ning arvestades Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 116 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kikka Vana Juhani maaüksuse detailplaneeringut (töö nr 001-05 DP) ja esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Peetrimõisa külas Ilvese tee 2 katastriüksusele (katastritunnus 71501:002:0387) elamu projekteerimiseks, millega suurendatakse hoonestusala 5 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest ehk 44 m².
2. Ehitusspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.
3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Kahk

komisjoni aseesimees

komisjoni esimehe ülesannetes