Viiratsi 30. juuni 2025 nr

**Projekteerimistingimuste andmise**

**avatud menetluse algatamine**

RSTV Arhitektuur OÜ (registrikood 16804930) ja Andres Ristov esitasid 05.02.2025 (täiendatult 25.06.2025) Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul seminarisaali projekteerimiseks Valma külas Järveveere tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 89202:002:0114).

Viljandi Vallavalitsuse 18.07.2017 korraldusega nr 690 „Detailplaneeringu kehtestamine Valma külas katastriüksustel 89202:002:0114 ja 89202:002:0115“ on kehtestatud Valma külas katastriüksuste 89202:002:0114 ja 89202:002:0115 detailplaneering (töö nr 2016-02) (edaspidi detailplaneering). Taotleja soovib suurendada detailplaneeringus lubatud hoonestusala kuni 10% esialgsest lahendusest (projekteerimistingimuste taotlusele lisatud asendiskeemil näidatud ala 180,7 m2, mis on 10%). Hoonestusala suurendamise tingib asjaolu, et soovitakse püstitada seminarisaal, mis ulatub osaliselt detailplaneeringus lubatud hoonestusalast välja.

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 esialgsest lahendusest.

Arvestades asjaolu, et 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 detailplaneeringu olemasolul tuleb korraldada avatud menetlusena. Kui avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei laeku või kõiki laekuvaid ettepanekuid on võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamiseta (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Hoonestusala suurendamine lubatud mahus mõjutab Järveveere tn 3 kinnistu ehitusõigust, kuna hoonestusala suurendamine toimub nimetatud kinnistu poole. Sellega seonduvalt tuleb arvestada, et siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2 kohaselt peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud eelnõu nr 2511802/05811.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 4 p 2, § 31 lg 1 ja lg 3, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Valma külas Järveveere tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 89202:002:0114) projekteerimistingimuste andmiseks seminarisaali projekteerimiseks, millega suurendatakse hoonestusala 180,7 m2 ehk 10% ulatuses selle esialgsest lahendusest.
2. Ehitusspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel [www.viljandivald.ee](http://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)

Evelin Orik

komisjoni esimees