



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi

30. aprill 2025 nr 93

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Hannes Pärnaste, Margus Lumi ja Kaspar Killak esitasid 17.03.2025 (täiendatult 28.04.2025) projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul Valma külas Jaani tee 7 katastriüksusele (katastritunnus 89202:002:0098) elamu (kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) püstitamiseks. Taotleja soovib muuta detailplaneeringus määratud elamu katusekallet.

Jaani tee 7 katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa 100%.

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 43 „Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneering (töö nr T04275) (edaspidi Peerna detailplaneering), milles on muu hulgas määratud hoonete katusekallete vahemik 30 kuni 45 kraadi. Taotleja soovib täpsustada arhitektuurilisi tingimusi nii, et Jaani tee 7 katastriüksusele planeeritava elamu katusekalle oleks 0 kuni 5 kraadi.

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

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Arvestades asjaolu, et Peerna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, saab projekteerimistingimuste andmisega täpsustada ja muuta detailplaneeringus määratud 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 2511802/04815.

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

4, § 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 Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 otsusega nr 43 „Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringut (töö nr T04275) ja esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Viljandi vallas Valma külas Jaani tee 7 katastriüksusele (katastritunnus 89202:002:0107) elamu projekteerimistingimuste andmiseks, millega täpsustatakse arhitektuurilisi tingimusi (katusekallet).
2. Ehituse peaspetsialistil 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)
Evelin Orik
komisjoni esimees