



# VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

28. august 2025 nr

## **Heimtali külas asuva maa-ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine (EELNÕU)**

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

Pärsti Vallavalitsuse 27.04.2005 korraldusega nr 121 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Heimtali külas vallavalitsuse 29.09.2003 korraldusega nr 315 algatatud ligikaudu 1,0 ha suuruse maa-ala detailplaneering, milline piirneb riigimaanteega nr 24167, Heimtali Tuulik katastriüksusega (62903:001:1130) ja Riina katastriüksusega (62903:001:1200) (edaspidi detailplaneering). Kõnealuse detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja krundi hoonestusala piiritlemine.

Detailplaneering näeb maa-alal ette järgmiste uute kruntide moodustamise:

Krunt nr.1, ca 5978 m<sup>2</sup>, sihtotstarve EE (väikeelamumaa);

Krunt nr.2, ca 5320 m<sup>2</sup>, sihtotstarve EE (väikeelamumaa);

Krunt nr.3, ca 64 m<sup>2</sup>, sihtotstarve T (tootmismaa, alajaama maa);

Krunt nr.4, ca 445 m<sup>2</sup>, sihtotstarve L (transpordimaa, tänava maa).

Maareformi seaduse § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa-amet välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad.

Maa-ameti 15.04.2021 kirjas nr 6-5/21/6675 (reg 14.12.2021 nr 5-3/1361) “Maade riigi omandisse jätmise ja munitsipaalomandisse andmine Viljandi vallas” märgiti muu hulgas järgmist:

Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes on Viljandi vallas asuvatest reformimata maaüksustest katastripidaja moodustanud teiste hulgas Tuuliku tee 2a katastriüksuse (katastritunnus 89901:001:1632).

Tuuliku tee 2a katastriüksus paikneb eeltoodud detailplaneeringu kohaselt tootmismaa krundil nr 3 ja osaliselt transpordimaa krundil nr 4. Detailplaneeringu kohaselt peab krunt nr 4 hõlmama osaliselt Tuuliku tee 2a ja osaliselt Tuuliku tee katastriüksust (katastritunnus 89901:001:1631). Maa-ameti menetluse käigus on selgunud, et Tuuliku tee 2a ja Tuuliku tee piirid ei ole kooskõlas detailplaneeringuga.

Eeltoodust tulenevalt teeb Maa-amet ettepaneku moodustada maaüksused vastavalt kehtivale detailplaneeringule ning määrata sihtotstarbed detailplaneeringust tulenevalt või kaaluda, kas nimetatud detailplaneering on otstarbekas osaliselt kehtetuks tunnistada.

Detailplaneeringu järgi kavandati elamumaa kruntideks nr 1 ja nr 2, tootmismaa krunt nr 3 planeeriti alajaama rajamiseks ning transpordimaa krunt nr 4 tee (ristmiku liiklusohutumaks ehitamine) ehitamiseks. Käesoleva ajani ei ole ühtegi elamut püstitatud. Tuuliku tee liikluskoormus on väike, mistõttu ei ole lähiajal kavas ristmikku ümber ehitada (ehk liiklusohutumaks ehitada).

Maa- ja Ruumiameti 04.07.2025 kirjas nr 6-1/25/10628 (reg 07.07.2025 nr 5-3/25/1593) "Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus piirnevatele kinnisasjadele juurdeldike tegemine (Sarapik, Tuuliku tee 2)" tuuakse välja, et katastritiüksus 89901:001:1632 (Tuuliku tee 2a) piirneb teiste hulgas Tuuliku tee 2 kinnisasjaga (katastritiüksus 62903:001:0070), mis on Eesti Vabariigi omandis, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Kuna Maa- ja Ruumiamet on huvitatud katastritiüksusest 89901:001:1632 (Tuuliku tee 2a) ning nimetatud katastritiüksuse liitmine piirneva kinnisasjaga on maakorralduse nõuetega kooskõlas, on Maa- ja Ruumiamet koostanud reformimata maa katastritiüksuse 89901:001:1632 (Tuuliku tee 2a) liitmiseks Tuuliku tee 2 kinnistuga maakorralduskava.

Viljandi Vallavalitsus saatis Transpordiametile 19.06.2025 kirja nr 7-8/25/1415 "Seisukoha küsimine Heimtali külas asuva maa-ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine", kus lisadena oli kaasas kõnealuse detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu, Tuuliku tee kaart, seletuskiri ja põhijoonis.

Transpordiamet vastas 11.07.2027 kirjas nr 7.2-2/25/10411-2 (reg 14.07.2025 nr 7-8/25/1415-1) "Heimtali külas asuva maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõule seisukoha andmine", et nõustuvad eelnõu otsuse punktiga 1: „Tunnistada kehtetuks Pärsti Vallavalitsuse 27.04.2005 korraldusega nr 121 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga määratud krundijaotus kruntide nr 3 ja nr 4 osas“.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima.

Arvestades Maa-ameti ettepanekut, Transpordiameti seisukohta ja asjaolu, et detailplaneering kehtestati 2005. aastal ja seda ei ole asutud ellu viima, samuti Tuuliku tee 2a ja Tuuliku tee piiride mittevastavust kehtivale detailplaneeringule, on asjakohane Pärsti Vallavalitsuse 27.04.2005 korraldusega nr 121 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada kruntide nr 3 ja nr 4 osas.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 1, § 140 lg 6, Viljandi Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Tunnistada kehtetuks Pärsti Vallavalitsuse 27.04.2005 korraldusega nr 121 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga määratud krundijaotus kruntide nr 3 ja nr 4 osas.

2. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil avaldada teade detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest:

2.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Viljandi valla veebilehel [www.viljandivald.ee](http://www.viljandivald.ee);

2.2. 30 päeva jooksul maakonnalehes Sakala.

3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

**Koostaja:** maaspetsialist Väino Paas ja planeeringu- ja GIS-spetsialist Gerly Eiche

**Esitaja:** Viljandi Vallavalitsus

**Hääletamine:** poolthäälteenamus