VILJANDI VALLAVALITSUS
EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi 13. mai 2026 nr 126

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Sven Kipper esitas 04.05.2026 (täiendatult 12.05.2026) Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel infopunkt-matkamaja (ehitisregistri kood 120564863, kasutamise otstarbe kood 12339 – muu teenindushoone) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ning kasutamise otstarbe muutmiseks üksikelamuks (kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) aadressil Viljandi maakond, Viljandi vald, Saarepeedi küla, Matkamaja (katastritunnus 89901:001:2667).
Matkmaja katastriüksuse maa sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%. Taotleja on esitanud Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 07.05.2026 nr 5-5/26/1048) maa sihtotstarbe muutmiseks 100% elamumaaks.

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

Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu kohaselt on Matkamaja katastriüksusel detailplaneeringu koostamise kohustus ning maa-ala on määratud üldkasutatavate hoonete ja neid teenindava taristu rajamiseks ning muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:
1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Planeeritav üksikelamu paikneb olemasoleva hoonestuse vahel, sobitub mahuliselt ja funktsioonilt naabruses asuva hoonestusega ning ei muuda oluliselt piirkonna kasutusviisi ega avalikku ruumi ning planeeritav tegevus ei ole vastuolus ümbritseva keskkonna ega ruumilise arenguga, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Saarepeedi valla üldplaneeringu tingimustega, seega võib lubada üksikelamu ehitusprojekti koostamist projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringut koostamata.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb muu hulgas projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lg-s 5 nimetatud juhul. 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).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2611802/02122.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14^1 lg 4^1, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 47 lg 5, § 50 lg 3, planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 28 lg 1, § 31 lg 1, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus infopunkt-matkamaja (ehitisregistri kood 120564863, kasutamise otstarbe kood 12339 – muu teenindushoone) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ning kasutamise otstarbe muutmiseks üksikelamuks (kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) aadressil Viljandi maakond, Viljandi vald, Saarepeedi küla, Matkamaja (katastritunnus 89901:001:2667).

2. Ehituse peaspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee. Teate avaldamise kulud kannab taotleja Viljandi Vallavalitsuse esitatava arve alusel.

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