VILJANDI VALLAVALITSUS
EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi 10. juuni 2026 nr 150

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Ehitisregistri kaudu esitati 09.06.2026 projekteerimistingimuste taotlus Tarvastu gümnaasiumi (ehitisregistri kood 121454910, ehitise kasutamise otstarbe kood 12632 - põhikooli või gümnaasiumi õppehoone) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Kevade tn 2a (katastritunnus 79705:002:0012).
Kevade tn 2a katastriüksuse maa sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Viljandi Vallavalitsuse 23.01.2019 korraldusega nr 2-3/57 „Tarvastu Gümnaasiumi detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Mustla alevikus Tarvastu Gümnaasiumi (Kevade tn 2a katastriüksuse 79705:002:0012) detailplaneering (töö nr DP-04-18).
Taotleja soovib suurendada hoonestusala kuni 10% esialgsest lahendusest (taotlusele lisatud asendiskeemil näidatud ala 539 m^2, mis on 5,5%) ja täpsustada planeeringuala hoonestuslaadi, summeerides detailplaneeringus määratud hoonete ehitisealused pinnad.
Hoonestusala suurendamine ja planeeringuala hoonestuslaadi täpsustamine tulenevad vajadusest rajada uus kahekorruseline koolihoone. Kuna samal ajal tuleb säilitada olemasolev koolihoone, ulatub kavandatav uus hoone osaliselt detailplaneeringus ette nähtud hoonestusalast välja. Lisaks on detailplaneeringuga kavandatud kolmekorruselise hoone asemel otsustatud rajada kahekorruseline hoone, mistõttu liidetakse detailplaneeringus määratud hoonete ehitisealused pinnad, et võimaldada uue lahenduse projekteerimist.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja p 2 sätestavad, 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 või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.
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.
Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 8 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ja detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, 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 arutamiseta (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2611802/02672.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja p 2, § 27 lg 2, § 27 lg 4 p 2 ja p 8, § 28 lg 1, § 31 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 50 lg 3, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1 ning arvestades Viljandi Vallavalitsuse 23.01.2019 korraldusega nr 2-3/57 „Tarvastu Gümnaasiumi detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu Gümnaasiumi (Kevade tn 2a katastriüksuse 79705:002:0012) detailplaneeringut (töö nr DP-04-18) ja esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Tarvastu gümnaasiumi (ehitisregistri kood 121454910, ehitise kasutamise otstarbe kood 12632 - põhikooli või gümnaasiumi õppehoone) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Kevade tn 2a (katastritunnus 79705:002:0012), millega suurendatakse detailplaneeringus määratud hoonestusala kuni 10% esialgsest lahendusest ning täpsustatakse planeeringuala hoonestuslaadi.

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