Viiratsi 20. jaanuar 2026 nr 23

**Õunaaia tee 11 detailplaneeringu algatamine**



**ja keskkonnamõju strateegilise hindamise**

**algatamata jätmine**

Marek Arusalu esitas taotluse (reg 15.09.2025 nr 7-2/25/11-1) Peetrimõisa külas Õunaaia tee 11 katastriüksusel (katastritunnus 89801:001:0501) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,41 ha.

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

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering (edaspidi ka Saarepeedi valla üldplaneering), mille (seletuskiri p 2.2) kohaselt asub kinnistu väljaspool kompaktse asustusega ala. Vastavalt Saarepeedi valla üldplaneeringule on hajaasustusega aladel krundi minimaalne laius kitsamas kohas, mis tagab ehitusõiguse, 50 meetrit. Õunaaia tee 11 kinnistu jagamisel tuleb ühe krundi minimaalne laius alla 50 meetri.

Viljandi Vallavalitsuse 23.09.2025 istungil arutati kõnealust teemat (protokoll nr 2-1/25/37, päevakorrapunkt 8) ning leiti, et 50 meetri piirang ei ole põhjendatud, sest tegu ei ole enam hajaasustuse alaga ning samas piirkonnas on juba olemas alla 50 meetri laiuseid krunte, mistõttu detailplaneeringu lahendus ei mõjuta olemasolevat olukorda. Viljandi Vallavalitsus otsustas lubada algatada üldplaneeringu kohane detailplaneering kinnistu jagamiseks kaheks elamukrundiks.

Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võetud Viljandi valla üldplaneering määrab (seletuskiri punkt 3.1.6) krundi minimaalsuuruse, milleks antud juhul on 2000 m2 (tabeli E2), kuid ei sätesta krundi minimaalset laiust. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas vastu võetud Viljandi valla üldplaneeringuga.

Saarepeedi valla üldplaneeringu kohaselt on taotletava detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarve reserveeritud elamumaa (EV). Olemasolev maa sihtotstarve Õunaaia tee 11 katastriüksusel on elamumaa 100%.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 sätestab muu hulgas, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Saarepeedi valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus reserveeritud elamualadel (seletuskiri punkt 2.5.).

Ehitisregistri andmetel on Õunaaia tee 11 katastriüksus hoonestatud, kinnistul on üksikelamu.

Marek Arusalu on 12.11.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP373 (nr 15-1/25/387) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitleb planeeringute peaspetsialist esitatud taotlust Saarepeedi valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisena ja ei ole vajalik algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 141 lg 41, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg-d 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas Õunaaia tee 11 katastriüksusel (katastritunnus 89801:001:0501) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,41 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-tele 6-9.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu (allkirjastatud digitaalselt)

vallavanem Reet Pramann

vallasekretär