



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Holstre-Polli

5. mai 2026 nr 191

Kitsetare tee 7a ja Kitsetare tee 10 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kevadvihm OÜ (registrikood 14423460) juhatuse liige Kaido Kornak esitas taotluse (reg 25.03.2026 nr 7-2/26/2-1) detailplaneeringu algatamiseks Heimtali külas Kitsetare tee 7a (katastritunnus 89901:001:1050), Kitsetare tee 10 (katastritunnus 62903:001:0127) ja Kitsetare tee (katastritunnus 62903:001:0129) katastriüksustel. Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus ridaelamute rajamiseks ning lahendada juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,8 ha.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt asuvad Kitsetare tee 7a ja Kitsetare tee 10 katastriüksused miljööväärtuslikul alal ning kompaktse hoonestusega alal. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala reserveeritud pere- ja ridaelamumaa põhikasutusotstarbele (EV). Kitsetare tee 7a ja Kitsetare tee 10 katastriüksuste maa sihtotstarve on elamumaa 100% ning Kitsetare tee katastriüksuse maa sihtotstarve on transpordimaa 100%.

Vastavalt üldplaneeringule on miljööväärtuslikul alal eesmärk säilitada maastiku ja asustuse iseloomulikud väärtused ning sobitada uued hooned olemasolevasse keskkonda viisil, mis ei tekita häirivat ebakõla. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamisel pöörata tähelepanu hoonestuse mahule, paiknemisele, arhitektuursele lahendusele ja ümbruskonda sobivusele.

Ehitisregistri andmetel on Kitsetare tee 7a katastriüksus hoonestamata ning Kitsetare tee 10 katastriüksusel asub aiamaja. Eesti looduseinfosüsteemi (EELIS) andmetel asub Kitsetare tee 7a katastriüksusel kaks kehtivat hüdroloogilise uuringu puurkaevu. Planeeringualal ja lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Taotletavale planeeringualale on varasemalt Pärsti Vallavalitsuse 27.09.2010 korraldusega nr 484 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Heimtali küla maa-ala osaline detailplaneering (KovID: DP128), millega kavandati elamumaa, haljasala maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning määrati ehitusõigus.

Kitsetare tee 7a ja Kitsetare tee 10 katastriüksuste osas ei ole kehtestatud detailplaneeringut seni ellu viidud.

Kõnealune planeeringuala paikneb olemasolevate elamute ja ridaelamute vahetus läheduses, mistõttu uute ridaelamute kavandamine jätkab piirkonna väljakujunenud hoonestusstruktuuri. Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 sätestab muu hulgas, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vastavalt üldplaneeringule on detailplaneeringu koostamine kohustuslik muu hulgas kompaktses asustusega territooriumi osadel ja miljööväärtuslikel aladel.

Kevadvihm OÜ on 23.04.2026 allkirjastatud lepinguga nr DP377 (reg-nr 15-1/26/191) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitleb planeeringu- ja GIS-spetsialist esitatud taotlust 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, § 140 lg 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada Heimtali külas Kitsetare tee 7a (katastritunnus 89901:001:1050), Kitsetare tee 10 (katastritunnus 62903:001:0127) ja Kitsetare tee (katastritunnus 62903:001:0129) katastriüksustel üldplaneeringu kohane detailplaneeringu koostamine vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus ridaalamute rajamiseks ning lahendada juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,8 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-tele 6-9.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Pramann
vallasekretär