



## VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

1. juuli 2026 nr 297

### **Nõmme detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

OÜ Peetrimõisa Kodu (registrikood 17459814, edaspidi huvitatud isik) esitas taotluse (reg 31.03.2026 nr 7-2/26/3-1) detailplaneeringu algatamiseks Peetrimõisa külas Nõmme katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:1370). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine elamute rajamiseks ning juurdepääsude ja tehnoorkude lahendamine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 8,9 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 üldplaneering), mille kohaselt asub Nõmme katastriüksus hajaasustusega alal. Üldplaneeringuga on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud elamumaa (EV). Nõmme katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Ehitisregistri andmetel on Nõmme katastriüksus hoonestatud, kinnistul asub elamu, saun, lautküün-kuur, kuur, kelder. Detailplaneeringualal ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovib huvitatud isik jagada Nõmme katastriüksuse 32 väikeelamumaa krundiks, 2 ridaelamumaa krundiks, 3 tee ja tänava maa krundiks ning 1 haljasala maa krundiks. Detailplaneeringuga kavandatakse väikeelamumaa kruntidele üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete rajamist ning ridaelamumaa kruntidele ridaelamute kavandamist. Haljasala maa on ette nähtud loodusliku puhvertsoonina segahoonestusala suunas. Detailplaneeringuga määratakse moodustatavatele kruntidele ehitusõigus ning lahendatakse juurdepääsude, liikluskorralduse, parkimise ja tehnoorkudega varustamise põhimõtted. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Viljandi–Põltsamaa tugimaanteelt nr 51 olemasoleva juurdepääsu kaudu ning uusi mahasõite tugimaanteelt ei kavandata.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 sätestab muu hulgas, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus reserveeritud elamualadel ning väljaspool kompaktse asustusega ala juhul, kui kinnistu jagamisel moodustatakse kaks või enam elamumaa krunti.

Taotletavale alale ei ole varasemalt koostatud detailplaneeringuid.

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

Huvitatud isik on 16.06.2026 allkirjastatud lepinguga nr DP379 (reg-nr 15-1/26/239) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitletakse esitatud taotlust üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisena ja ei ole vajalik algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt (KeHJS) 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 § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>, 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 volitamise“ § 1 lg 1 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada üldplaneeringu kohase detailplaneeringu koostamine Peetrimõisa külas Nõmme katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:1370) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine kruntideks, moodustavatele kruntidele elamute rajamiseks ehitusõiguse määramine ning juurdepääsude ja tehnovõrkude lahendamine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 8,9 ha.
2. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju.
3. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal korraldada planeeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teate avaldamine vastavalt planeerimisseadusele.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann  
vallasekretär