Viiratsi 28. oktoober 2025 nr 443

**Erikooli tee 2 detailplaneeringu algatamine**



**ja keskkonnamõju strateegilise hindamise**

**algatamata jätmine**

Osaühing Kriverton (registrikood 10816783), keda esindab juhatuse liige Jouni Petteri Sutela, esitas taotluse (reg 13.08.2024 nr 7-2/24/11-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Puiatu külas, Erikooli tee 2 katastriüksustel (katastritunnus 89801:001:0485). Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine ja maa sihtotstarbe osaline muutmine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 4,33 ha.

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

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu (seletuskiri p 12.2.3) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik kompaktse asustusega aladel. Detailplaneeringuala asub Puiatu küla kompaktse asustusega alal.

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

Üldplaneeringu kohaselt on taotletava detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarve üldkasutatava hoone maa (AA) ja osalt looduslik haljasmaa (HL).

Erikooli tee 2 katastriüksuse maa sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Üldplaneering sätestab, et kompaktse asustusega aladel uute hoonete ehitamine ja olemasolevate hoonete laiendamine ning maa-alade jaotamine kruntideks on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringu alusel. Üldplaneeringu (seletuskiri p 12.7) kohaselt tuleb arendustegevuse käigus oluliseks pidada teatud valikuvõimaluse säilitamist üksteisega sobivate kasutusotstarvete osas kohtades, kus täpne tulevikuvisioon puudub või on mõeldavad mitmed reserveeritavad funktsioonid. Võimalike kõrvalotstarvete summa ehitiste ja rajatiste kasutusotstarvete järgi ei tohi ületada 49%.

Detailplaneeringuga muudetakse määratud maakasutuse sihtotstarvet minimaalselt. Erikooli tee 2 kinnistul asuv hoone on varasemalt kasutusel olnud koolimajana, mistõttu on kinnistu maa kasutuse sihtotstarve määratud üldplaneeringus kui üldkasutatava hoone maa. Hetkel seisab nimetatud koolimaja tühjana. Detailplaneeringuga ei kavandata uusi hooneid ning maa sihtotstarbe muutmine kogu detailplaneeringu ala osas jääb alla 49%. Planeering täpsustab olemasoleva olukorra ja tagab maa-ala otstarbeka kasutamise vastavalt üldplaneeringu põhimõtetele. Koostatav detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

Ehitisregistri andmetel on Erikooli tee 2 katastriüksus hoonestatud, kinnistul on õppehoone ja pumbamaja. Kinnistu sisse jääb ka eraldi katastriüksusel olev alajaam aadressil Erikooli tee 2a (katastritunnus 62902:001:1590).

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse jagada Erikooli tee 2 kinnistu kolmeks eraldi katastriüksuseks ning määrata neile järgmised maakasutuse sihtotstarbed:

koolimaja peahoonet ümbritsevale alale määrata sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa;

kooli peahoone tagusele alale, kus paikneb kahekorruseline koolihoone osa, määrata sihtotstarbeks 90% ulatuses tootmismaa ja 10% ulatuses elamumaa;

staadioni alale määrata sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa.

Osaühing Kriverton on 23.01.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP366 (reg-nr 15-1/25/8) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitleb planeeringute peaspetsialist esitatud taotlust üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisena, samuti 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 vahetut või kaudset 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 Puiatu külas Erikooli tee 2 katastriüksusel (katastritunnus 89801:001:0485) detailplaneeringu koostamine vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine ja maa sihtotstarbe osaline muutmine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 4,33 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 planeeringuseaduse § 128 lg-tele 6-9.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu (allkirjastatud digitaalselt)

vallavanem Reet Pramann

vallasekretär