Viiratsi 25. november 2025 nr 483

**Rahetsema tee 14 detailplaneeringu algatamine**



**ja keskkonnamõju strateegilise hindamise**

**algatamata jätmine**

Kairit Vaaks esitas taotluse (reg 02.10.2025 nr 7-2/25/13-1) Vardi külas Rahetsema tee 14 kinnistul (katastritunnus 62903:004:0480) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,29 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. Planeeringuala asub Vardi küla kompaktse asustusega alal.

Planeerimisseaduse § 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 elamumaa (EV). Olemasolev sihtotstarve Rahetsema tee 14 katastriüksusel on elamumaa 100%.

Üldplaneering sätestab, et elamumaa kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal ei või krundi suurus olla väiksem kui 2000 m². Rahetsema tee 14 kinnistu asub kompaktse hoonestusega alal ja kinnistu jagamisel tuleb ühe krundi suuruseks ca 1450 m2.

Viljandi Vallavalitsus arutas antud teemat 01.10.2025 istungil (protokoll nr 2-1/25/38), et 2000 m2 piirang ei ole põhjendatud, sest piirkonnas on teisigi alla 2000 m2 suuruseid krunte ning Rahetsema tee 14 krundid oleksid peale jagamist endiselt ühed suuremad antud piirkonnas ning detailplaneeringu lahendus ei mõjuta olemasolevat olukorda. Seega otsustas Viljandi Vallavalitsus, et koostatavat detailplaneeringut on võimalik menetleda üldplaneeringu kohasena.

Ehitisregistri andmetel on Rahtesema tee 14 katastriüksus hoonestatud, kinnistul on aiamaja.

Kairit Vaaks on 19.10.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP374 (reg-nr 15-1/25/387) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitleb planeeringute peaspetsialist 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 Vardi külas Rahetsema tee 14 katastriüksusel (katastritunnus 62903:004:0480) detailplaneeringu koostamine vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,29 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