



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

. november 2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli esindaja Marika Šadeiko esitas 03.09.2025 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/14551, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Olustvere alevikus Mesila tn 1 // Mõisa allee 10 // 12 // Müüri tn 4 // Rataskaevu tn 1 // 2 // 3 // 5 // 7 // Talli tn 1 // 3 // 5 // Tiigi tn 2 // 4 // 6 // Olustvere mõis (61501:001:0960), Müüri tn 2 (61501:001:0961), Müüri tn 5 (54501:002:0058), Müüri tn 7 (54501:002:0055) ja Müüri tänav (75801:001:0373) kinnisasjadele discgolfi raja ehitusprojekti koostamiseks.

Taotlusele lisatud asendiplaani järgi soovitakse discgolfi rada rajada ligikaudu 9350 m² suurusele maa-alale. Vastavalt Põhja-Sakala valla üldplaneeringule jääb maa-ala suures osas ühiskondlike ehitiste maa-alale, kus on lubatud kõrvalotstarbeks ka puhke ja virgestustegevuse maa-ala ning discgolfiraja rajamine on kooskõlas lubatud kasutamise otstarbega.

Vallavalitsuse hinnangul ei ole tegemist olulise avaliku huviga rajatisega, mis tingiks detailplaneeringu koostamise vajaduse. Olulist avalikku mõju ei saa eeldada juhul, kui mõjutatud on ainult asukoha kinnisasi või naaberkinnisasjad.

Osalt taotletavast maa-alast (Müüri tn 5 ja Müüri tn 7 kinnisasjadel) kehtib Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli maaüksuse 54501:002:0523 detailplaneering (kehtestatud Suure-Jaani Vallavolikogu 25.05.2006 otsusega nr 72). Detailplaneering on ellu viidud Müüri tn 7 krundi osas ja kinnisasjal asub õpilaskodu hoone. Discgolfi raja kavandamine osaliselt Müüri tn 7 ja 5 kinnisasjadele pole vastuolus kehtiva detailplaneeringuga, kuna rajatisi võib ehitada ka väljaspoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala ja rajatis sobitub otstarbelt piirkonda, pakkudes võimalusi vaba aja veetmiseks.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada ehitusseadustiku §-s 27 nimetatud juhul (detailplaneeringu olemasolul).

Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikustati valla veebilehel <https://www.pohja-sakala.ee/avatud-menetlused/ajavahemikul> 20.10.25 - 02.11.25.

Vallavalitsus esitas ehitusseadustiku § 31 lg 4 punkti 1 alusel projekteerimistingimuste andmise eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega ja § 31 lg 4 punkti 2 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Vallavalitsus teavitas avalikkust projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala 16.10.25 ja valla veebilehel.

Kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Samuti ei ole tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹.“

Aluseks võttes eeltoodut ja ehitusseadustiku § 28 lg 1 ja § 31, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ja § 4 punkti 2 ning Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli esindaja Marika Šadeiko 03.09.2025 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2511002/14551,

1. Anda projekteerimistingimused discgolfi raja ehitusprojekti koostamiseks

Mesila tn 1 // Mõisa allee 10 // 12 // Müüri tn 4 // Rataskaevu tn 1 // 2 // 3 // 5 // 7 // Talli tn 1 // 3 // 5 // Tiigi tn 2 // 4 // 6 // Olustvere mõis (61501:001:0960), Müüri tn 2 (61501:001:0961), Müüri tn 5 (54501:002:0058), Müüri tn 7 (54501:002:0055) ja Müüri tänav (75801:001:0373) kinnisasjadele (korralduse lisa 1).

2. Projekteerimisel arvestada kooskõlastuste ja arvamustega vastavalt korralduse lisale 2.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

4. Korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavalitsusele (aadressil pohja-sakala@pohja-sakala.ee või Lembitu pst 42; 71502 Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu linn) 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamist arvates.

allkirjastatud digitaalselt

Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt

Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Üllar Loper; Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli esindaja Marika Šadeiko, e-post: marika.shadeiko@olustvere.edu.ee

Lisa 1

Põhja-Sakala Vallavalitsuse
11.2025 korraldusele nr

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liik: Olustvere alevikus discgolfi raja rajamine.

2. Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Üllar Loper, ehitusspetsialist

3. Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu puudumisel

Kuupäev: 03.09.2025

Taotleja: Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli esindaja Marika Šadeiko, e-
marika.shadeiko@olustvere.edu.ee

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

Katastritunnus	Asustus-üksus	Lähiaadress	Sihtotstarve
75801:001:0373	Olustvere alevik	Müüri tänav	Transpordimaa
61501:001:0960	Olustvere alevik	Mesila tn 1 // Mõisa allee 10 // 12 // Müüri tn 4 // Rataskaevu tn 1 // 2 // 3 // 5 // 7 // Talli tn 1 // 3 // 5 // Tiigi tn 2 // 4 // 6 // Olustvere mõis	Ühiskondlike ehitiste maa
61501:001:0961	Olustvere alevik	Müüri tn 2	Ühiskondlike ehitiste maa
54501:002:0058	Olustvere alevik	Müüri tn 5	Maatulundusmaa
54501:002:0055	Olustvere alevik	Müüri tn 7	Ühiskondlike ehitiste maa

5. Kavandatava discgolfi raja paiknemise maa-ala:



6. Maa-alal kehtivad planeeringud:

6.1. Põhja-Sakala valla üldplaneering (kehtestatud Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42);

6.2. osaliselt (Müüri tn 5 ja 7 kinnisasjadel) Suure-Jaani Vallavolikogu 25.05.2006 otsusega nr 72 kehtestatud Olustvere TMK maaüksuse 54501:002:0523 detailplaneering.

7. Maa-alal paiknevad kitsendusi põhjustavad objektid:

7.1. Muinsuskaitsega seotud objektid (kinnismälestised): Olustvere mõisa park ja alleed, asulakoht, Olustvere mõisa aednikumaja, Olustvere mõisa kelder 1, Olustvere mõisa härjatall, Olustvere mõisa viinavabrik;

7.2. Looduskaitsega seotud objektid: Olustvere mõisa park (kaitseala), tamme-kirjurähn (III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised)

7.3. Muud objektid:

Müüri tänav 5450001, sideliinid, elektriliinid, vee- ja kanalisatsioonitrassid.

8. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimuste eesmärk on koostada ehitusprojekt Olustvere discgolfi raja rajamiseks, tagades raja ohutuse, mängulise kvaliteedi, keskkonnahoiu ja sobivuse avalikku kasutusse. Discgolfi raja rajamine sportimiseks ja vaba aja veetmiseks on põhjendatud, kuna läheduses paiknevad põhikool, maamajanduskool ja elamurajoon.

Ala hõlmab Olustvere mõisa pargi, põhikooli, Olustvere TMK õppehoone ja lähiümbruse territooriume. Piirkonnas paiknevad Olustvere mõisakompleks, parkmets, jalakäigurajad ja osaliselt hoonestatud alad. Maastik on valdavalt tasane kuni kergelt lainjas, osaliselt haljastatud ja kultuuriväärtuslik. Projekteerimisel tuleb arvestada kitsendusi põhjustavate objektidega.

9. Vajalikud uuringud:

9.1. Ristuvate tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade väljaselgitamine.

10. Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

- 10.1. Rajad tuleb kavandada loogilises järjekorras, vältides viskealade kattumist ja ristumist;
- 10.2. Korvide ja tiialade paigutus peab järgima maastiku reljeefi ja olemasolevat haljastust;
- 10.3. Rajad ei tohi häirida pargi või mõisakompleksi tavakasutust ega kahjustada; kultuuripärandit. Vajadusel tuleb ette näha ohutsoone või viske suuna piiranguid.
- 10.4. Rajad peavad olema ohutud nii mängijatele kui teistele pargikülastajatele;
- 10.5. Vältida tuleb viskealasid jalutus- ja sõiduteede ning hoonete suunas;
- 10.6. Säilitada väärtuslikud puud ja maastikuelemendid;
- 10.7. Rada peab olema hooldatav ilma olulise pinnasekahjustuseta.

11. Projekti vormistus:

- 11.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest;
- 11.2. Ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" kehtestatud nõuetele;
- 11.3. Kui projekteerimise käigus selgub vajadus muude kinnisasjade hõlmamiseks projektialasse, siis tuleb esimesel võimalusel teavitada sellest Põhja-Sakala Vallavalitsuse majandusosakonda ning kaasata kinnisasja omanik projekti koostamisse;
- 11.4. Projektdokumentatsioon peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädevate ja vastavat kutsetunnistust omavate spetsialistide poolt ning koostatud vastavalt tehnilistele tingimustele;
- 11.5. Ehitusprojekti koosseisu lisada vajadusel võrguettevõtete tehnilised tingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon. Vajadusel esitada ehitusest tulenev tehnovõrkude rajamise, rekonstrueerimise, kaitsmise ja ümbertõstmise lahendus. Projektiga hõlmatud alal võtta vajadusel nõusolek olemasolevate ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajalt;
- 11.6. Ehitusprojekti koosseisu lisada väljastatud projekteerimistingimused.

12. Projekti kooskõlastamine ja koostöö

- 12.1. Muinsuskaitseamet;
- 12.2. Keskkonnaamet;
- 12.3. Tehnorajatiste valdajad (Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, AS Põhja-Sakala Haldus) juhul kui tehnorajatise kaitsevööndisse kavandatakse ehitustegevust;
- 12.4. Haridus- ja Teadusministeerium;
- 12.5. Olustvere Teenindus-ja Maamajanduskool;
- 12.6. Olustvere Põhikool.

Seisukohad ja arvamused projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus, seisukohtade ja arvamuste kohta koostada koondtabel.

13. Projekti esitamine

- 13.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on Põhja-Sakala valla üldplaneering ja vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

13.2. Ehitusprojekt peab sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid. Elektrooniliselt esitatav projekt peab olema digitaalselt allkirjastatud projekterija/vastutava spetsialisti poolt.

13.3. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitusprojekt digitaalselt ehitisregistrisse;

13.4. Projekterimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekterimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

Üllar Loper

ehitusspetsialist

yllar.loper@pohja-sakala.ee

5196 6992

Lisa 2
Põhja-Sakala Vallavalitsuse
.11.2025 korraldusele nr

Kooskõlastuste ja avamuste koondtabel

Kooskõlastaja, arvamuse esitaja	Kooskõlastuse, arvamuse sisu	Vallavalitsuse seisukoht