



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 26.09.2019 nr 7-2/26-31
Meie 09.10.2019 nr 14-11/2904-4

Lorupi ja Seikluspargi detailplaneeringu heakskiitmine

Viljandi Vallavalitsus esitas planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel 26.09.2019 kirjaga nr 7-2/26-31 Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks Valma külas Lorupi ja Seikluspargi detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering). Lisatud on detailplaneering ning menetlust kajastavad lisamaterjalid.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 3 on üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel Rahandusministeeriumi pädevuses planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine ning nõusoleku andmine üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritav maa-ala, suurusega ligikaudu 2,1 ha, asub Viljandi vallas Valma külas Võrtsjärve ääres. Planeeringualal kehtib Viiratsi valla üldplaneering. Planeeringuala moodustub Seikluspargi ja Lorupi tee 2 katastriüksustest. Alale pääseb mööda järve äärt kulgevalt Järvekalda teelt ning planeeringuala edelanurgast Lorupi teelt. Planeeritavale alale on rajatud seiklusturismile ja aktiivsele puhkusele suunatud puhkekompleks – keskuse peamaja, elamu, kämpingud, väliterrass, grillikoda, laste mänguväljak ning spordiplatsid ja seikluspark ronimis- ning takistusradadega. Lorupi tee 2 katastriüksuse sihtotstarve on 70% ulatuses ärimaa ja 30% ulatuses elamumaa, maaüksus on hoonestatud. Seikluspargi katastriüksus sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, on põhiliselt kaetud metsaga.

Detailplaneering algatati Viljandi Vallavalitsuse 13.12.2017 korraldusega nr 1266.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate elamu-, äri- ja puhkeotstarbeliste ehitiste ehitusõiguse täpsustamine ja kavandatavate ehitiste ehitusõiguse määramine. Tehakse ettepanek katastriüksuste Lorupi ja Seikluspargi vahelise kinnistu piiride muutmiseks, et lahendada olukord, kus viis majutushoonet ulatuvad üle katastriüksuse piiri 1,5 meetri ulatuses.

Planeeringu kooskõlastusetapis juhtis Keskkonnaamet 26.02.2019 kirjas nr 6-2/19/3110-2 tähelepanu, et planeeringualal paikneva Seikluspargi maaüksusel oleva metsamaa osas ulatub veekogu ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini, mille ulatuseks Võrtsjärvel on 200 meetrit põhikaardile kantud veepiirist. Planeeringuga on ehitisi kavandatud ka metsamaale. Seega on metsamaa osas vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrini tavalisest veepiirist. Seoses ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusega tuleb detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuna.

Planeeringu on kooskõlastanud Päästeamet 24.09.2018, Telia Eesti AS 05.12.2018 ja AS Viljandi Veevärk 06.02.2019.

Viljandi Vallavalitsuses koostati detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik, kuna detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei too kaasa keskkonnale pikaajaliselt ja negatiivselt avalduvaid olulisi mõjusid. Sellega on Keskkonnaamet nõustunud 24.05.2019. Viljandi Vallavolikogu 26.06.2019 otsusega nr 1-3/189 jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, jätkati detailplaneeringu menetlemist üldplaneeringut muutvana, võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Keskkonnaamet andis 07.08.2019 kirjaga nr 7-3/19/11756-2 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringualal Seikluspargi katastriüksusel.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 24.07 kuni 23.08.2019, avalik arutelu toimus Valma infopunktis 12.09.2019. Info avaliku väljapaneku aja ja koha ning avaliku arutelu toimumise kohta avaldati maakonnalehes Sakala 10.07.2019 ning valla veebilehel. Avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest informeeriti naaberkiinnistute omanikke. Planeeringumaterjalid olid kättesaadavad valla veebilehel ja paber kandjal vallavalitsuses. Planeeringu avaliku väljapaneku kestel ei esitatud planeeringulahendusele kirjalikke arvamusi.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamine Viljandi Vallavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetluse nõuetega. Planeeringulahendus on koostatud vastavuses PlanS § 126 sätestatuga.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Viiratsi valla üldplaneeringut, millega nähakse ette Seikluspargi katastriüksuse osas Võrtsjärve ehituskeeluvööndi vähendamist 200 meetrilt 100 meetrile tavalisest veepiirist. Üldplaneeringu muutmise põhjendused on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.12. „Kehtiva valla üldplaneeringu muutmise ettepanek“. Rahandusministeerium nõustub Viiratsi valla üldplaneeringu muutmise ettepanekuga. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 8 palun Viljandi Vallavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

PlanS § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 2 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Viljandi valla Valma küla Lorupi ja Seikluspargi detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Tiia Kallas 715 5892

Tiia.Kallas@fin.ee