



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Ramsi

13. oktoober 2021 nr 1-3/394

Saatrepõllu päikeseelektrijaama detailplaneeringu algatamine

Margus Kokk esitas 08.06.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/103-1) Kiini külas Saatrepõllu 62902:002:0034 katastriüksusel detailplaneeringu algatamiseks. Ettepaneku esitaja soovib muuta maa tootmismaaks ja rajada sinna päikeseelektrijaama.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt on maakasutuse juhtotstarve põllumajandusmaa. Üldplaneering kohustab tootmismaa krundi moodustamiseks koostama detailplaneeringu (seletuskiri p 12.2.3). Maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise tõttu tuleb taotletavat detailplaneeringut pidada üldplaneeringut muutvaks. Detailplaneeringut taotletavale alale varem koostatud ei ole.

Põllumajandusmaa taotletaval alal vastab koostamisel oleva Viljandi valla üldplaneeringu (vastu võetud Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“) kohaselt väärtusliku põllumajandusmaa definitsiooniga alale, kus põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet on 42. Sama ala kohta on andnud oma eksperthinnangu mullateaduse professor Alar Astover ning leidnud, et arvestades mullastiku varieeruvust ja reljeefi võib olla põhjendatud madalama boniteediga osaga maa-ala kasutamine muuks otstarbeks. Detailplaneeringuala ulatuse määramisel on sellega arvestatud.

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnapetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu, mille lõppjärel duste kohaselt KSH algatamine ei ole vajalik. Koostatud KSH eelhinnangu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt (reg-nr 7-2/103-5), Põllumajandus- ja Toiduametilt (reg-nr 7-2/103-4) ning Päästeametilt (seisukohta ei andnud).

Margus Kokk on 22.09.2021 allkirjastatud lepinguga nr DP294 (reg-nr 15-1/448) võtnud üle koostatava detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on planeeringu koostamise kohustuse võtnud arhitekt Sulev Ilves.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3 ja lg 5, Viljandi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Kiini külas Saatrepõllu katastriüksusel 62902:002:0034. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 19 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine tootmismaaaks päikeseelektrijaama rajamise eesmärgiga ja selle ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb alal kehtivast Pärsti valla üldplaneeringuga kehtestatud nõudest detailplaneeringu koostamiseks tootmismaa krundi moodustamisel;
 - 2.2. Ülesanded: planeeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 12, 13 ja 17 sätestatud ülesanded. Koostamisel tuleb arvestada planeeringu koostamiseks väljastatud ametkondade seisukohtadega;
 - 2.3. uuringute vajadus: maa-ala geodeetiline mõõdistamine;
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2021 - 2022 aasta jooksul;
 - 2.5. detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
 - 2.6. Ehitusõigus:
 - 2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – tootmismaa päikeseelektrijaama rajamiseks;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – 1 (vajadusel ainult alajaama hoone);
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
 - 2.7. Muud nõuded:
 - 2.7.1 krundi piirid – vajadus määrata detailplaneeringuga;
 - 2.7.2 tehniline taristu – anda lahendus detailplaneeringuga. Taotleja tuleb tehnovõrguga liitumistingimused. Väljastatud liitumistingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;
 - 2.7.3 detailplaneering tuleb eelnõu staadiumis esitada läbivaatamiseks ja avalikustamiseks Viljandi Vallavalitsusele.
3. Planeeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1. katastriüksuse 62902:002:0230 (Paisuoja) omanik;
 - 3.2. teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja lg 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.
4. Mitte algsatada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna koostatud eelhindangu järeldused ei too esile keskkonnamõju olulist suurenemist. Kavandatava tegevusega ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ei kaasne seega eeldatavalt vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Viljandi vallale esitada digitaalselt allkirjastatud planeering vastavalt otsuse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paberkandjal.
6. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:
 - 6.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
 - 6.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees