



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

31. märts 2022 nr

Põka-Lohu päikeseelektrijaama detailplaneeringu algatamine (EELNÕU)

Aktsiaselts Eleväli (registrikood 10274158) esitas 01.10.2021 ettepaneku (reg-nr 7-2/111-1) detailplaneeringu algatamiseks Mustivere külas katastriüksusel 62901:002:0011 (Põka-Lohu). Ettepaneku esitaja soovib muuta maa osaliselt 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 nimetatud katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve metsamajandusmaa ja põllumajandusmaa.

Üldplaneering kohustab tootmismaa krundi moodustamiseks koostama detailplaneeringu (seletuskiri p 12.2.3). Maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise tõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringut taotletavale planeeringualale varem koostatud ei ole.

Viljandi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) eelhinnangu, mille lõppjärgelduste kohaselt KSH algatamine ei ole vajalik.

Koostatud KSH eelhinnangu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt, Transpordiametilt ning Päästeametilt. Oma seisukoha andis Keskkonnaamet, kes nõustus KSH eelhinnangus esitatud järgeldustega (reg 23.11.2021 nr 7-2/111-2-1).

Aktsiaselts Eleväli on allkirjastatud lepinguga nr DP300 (reg-nr 15-1/61) 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 2 ja lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3 ja 5, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Mustivere külas Põka-Lohu katastriüksusel 62901:002:0011 vastavalt lisatud asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 15 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:

2.1. Vajadus ja eesmärk: Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lg-st 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine tootmiskaas päikeseelektrijaama rajamise eesmärgiga ja selle ehitusõiguse määramine;

2.2. Ülesanded: planeeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 12, 13, 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: 2022. – 2025. aasta jooksul.

2.5. Ehitusõigus:

2.5.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE);

2.5.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – hooned ei ole lubatud;

2.5.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;

2.5.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – tingimusi ei seata, määrata detailplaneeringuga;

2.5.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.6. Muud nõuded:

2.6.1. Krundi piirid – vajadus määrata detailplaneeringuga;

2.6.2. Tehniline taristu – anda lahendus detailplaneeringuga. Taotleja tuleb tehnovõrguga liitumistingimused. Väljastatud liitumistingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.6.3. Detailplaneering tuleb eelnõu staadiumis esitada läbivaatamiseks ja avalikustamiseks vallavalitsusele.

3. Planeeringu koostamisse kaasatakse:

3.1. katastriüksuse 62901:002:0011 (Põka-Lohu) omanik;

3.2. tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg-tes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.

4. Mitte algetada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna koostatud eelhinnangu 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 Vallavalitsusele esitada nõuetekohane digitaalselt allkirjastatud planeering *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberandjal.

6. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu 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)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: planeeringuspetsilist Raivo Laidma

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus

Detailplaneeringu materjalid valla [veebilehel](#)