



Viljandi Vallavalitsus

Teie: 02.11.2023 nr 7-2/126-38

Meie: 02.02.2024 nr 14-3/3618-1

Vana-Võidu külas Looduse tee 22 detailplaneeringu heakskiitmisest

Viljandi Vallavalitsus saatis 02.11.2023 kirjaga nr 7-2/126-38 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 138 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks Vana-Võidu külas Looduse tee 22 detailplaneeringu. Taotlusele oli lisatud detailplaneering, selle menetluse materjalid, sh avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud ja detailplaneeringu koostamise korraldaja seisukoht nende arvestamata jätmise kohta.

Kuivõrd antud detailplaneeringu puhul on tegemist Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, toimub detailplaneeringule heakskiitmise andmise menetlus PlanS § 90 kohaselt.

Detailplaneering algatati Viljandi Vallavolikogu 28.04.2022 otsusega nr 61. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneering võeti vastu Viljandi Vallavolikogu 25.05.2023 otsusega nr 160. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15.06.2022 kuni 16.07.2023.

Planeeritav maaüksus asub Viljandi vallas Vana-Võidu külas, hõlmates 89 775 m² suurust maatulundusmaa sihtotstarbega Looduse tee 22 katastriüksust (katastritunnus 89201:001:0680). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala juhtotstarbe muutmine elamumaaks, katastriüksuse jagamine elamumaakruntideks ja nende ehitusõiguse määramine. Planeeringulahendus näeb ette Looduse tee 22 katastriüksuse jagamise 17-ks krundiks, sh 14 väikeelamumaa krunti, 1 väikeettevõtluse ja ridaelamu krunt, 1 liiklusmaa krunt ja 1 põllumajandusmaa krunt ning hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalike asukohtade määramise.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt on planeeringule heakskiidu andmise otsustamisel regionaalministri pädevuses muuhulgas kontrollida planeeringu vastavust õigusaktidele ja maakonnaplaneeringule.

Tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalide ja menetlusedokumentidega märgime järgmist:

1. Kohalik omavalitsus kaasas planeeringu menetlusse planeeringuaga piirnevate kinnisasjade omanikud pärast detailplaneeringu PlanS § 86 kohast vastuvõtmist. Detailplaneeringu menetlusedokumentidest nähtub, et detailplaneeringu avalikustamise käigus on selgunud, et planeeringuala piirneb kinnisasjaga, millel asub põllumajandusloomade kasvatus. Täpsemalt asub kinnisasjal Vana-Võidu aiand (katastritunnus 89201:001:0231) kanakasvatus ja mesilaste kasvatus. Põllumajandusloomade registrisse kantud loomaliigid: Mesilased EE 36289 tegevuskoha registrinumber; Munakana EE 36415 tegevuskoha registrinumber.

Detailplaneeringu seletuskirja on täiendatud peale detailplaneeringu vastuvõtmise järgset avalikustamist ning peatükis 1.2.2 „Olemasolev olukord“ on märgitud järgmist: *Planeeringuala edelaküljel asuvad 1970-80-datel rajatud garaažiühistu ja Vana Võidu aiand. Aiand tegeleb kanade kasvatamisega ja mesilaste pidamisega. Tegevus ei oma piisava vahekauguse tõttu planeeringualale olulist mõju.*

PlanS § 12 sätestab otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted. Sama paragrahvi lõike 1 kohaselt peab asutuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Eelnevalt nimetatud põhimõttest lähtuvalt tuleb planeeringu koostamisel arvesse võtta ka olemasolevast keskkonnast ja asukohast tulenevaid asjaolusid, st planeeringualale selle lähialalt ulatuvaid mõjusid. Planeeringulahendusest ei nähtu, et planeeringus oleks hinnatud olemasolevast loomakasvatusest avalduvaid mõjusid planeeringualale, sätestatud meetmeid mõjude vähendamiseks vms. Põllumajandusloomade kasvatusel, eeskätt kanakasvatusest võib avalduda nii müra- kui ka lõhnareostust.

Palume kohalikul omavalitsusel planeeringut täiendada seoses planeeringualale avalduvate mõjude hindamisega ning vajadusel meetmete sätestamiseks mõjude vähendamiseks.

2. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium määras oma 06.06.2023 kirjaga nr 15-3/2654-2 täiendavaid isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata. Peale detailplaneeringu vastuvõtmist on ministeeriumile teatavaks saanud täiendavaid asjaolusid, mistõttu peame vajalikuks veekord määrata asutusi, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd.

PlanS § 142 lõike 4 alusel ja lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatust ning arvestades regionaalministri 14.12.2023 käskkirja nr 269 punktis 1 antud volitust palume teha koostööd ja kooskõlastada detailplaneering Terviseametiga, kuna planeeringualale võib avalduda kanakasvatusest tulenevalt müra, mistõttu võib osutuda vajalikuks müra küsimuste käsitlemine planeeringus. Samuti palume kooskõlastada detailplaneering Keskkonnaametiga, kuna planeeringualale võib avalduda oluline keskkonnamõju, st mõju mis võib seada ohtu inimese tervise ja heaolu (nt lõhnareostus).

Peale detailplaneeringu täiendamist ka täiendava koostöö tegemist saame otsustada planeeringu heakskiitmise menetluse edasise jätkamise ja planeeringule heakskiidu andmise võimalikkuse üle vastavalt planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen
ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Krislyn Prants
5645 7348, krislyn.prants@agri.ee