



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

26. juuni 2025 nr

**Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsuse nr 244
„Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste
detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine“
muutmine (EELNÕU)**

Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsusega nr 244 „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Kiini külas katastriüksustel 89901:001:2764 (Lõunapoolse), 89901:001:2762 (Põhjapoolse) ja 89901:001:2763 (Juuriku tee) ning kõnealuse otsuse lisaga 2 anti detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks. Planeeringualasse hõlmatud kinnistud ei ole hoonestatud. Detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 13,3 ha.

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

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering).

Viljandi Vallavalitsus edastas 03.09.2024 Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsuse nr 244 „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas 03.10.2024 kirjas nr 14-3/3929-1 „Arvamus Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhindangu kohta“ ettepanekud detailplaneeringu algatamise otsuse, lähteseisukohtade ja KSH eelhindangu kohta ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast lähtuvalt.

Eeltoodud kirjas paluti muu hulgas täiendada Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsusega nr 244 „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ antud lähteseisukohti alljärgnevalt:

- 1) kirjeldada planeeringu koostamise vajadust;
- 2) võtta detailplaneeringu koostamisel arvesse asjaolu, et kuna Pärsti valla üldplaneering on kehtestatud varem kui Viljandi maakonnaplaneering 2030+, siis võib maakonnaplaneeringus olla käsitletud selliseid teemasid, mida varasemalt kehtestatud üldplaneeringus lahendatud ei ole. Viljandi maakonnaplaneering 2030+ kohaselt paikneb planeeringuala osaliselt roheline võrgustiku tugi alal.

Samuti juhiti tähelepanu, et detailplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta ka planeeringualaga piirnevate alade või ala mõjutavaid strateegilisi dokumente. Detailplaneeringualaga külgneva ala osas on Viljandi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 287 „Kiini päikeseelektrijaama detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestanud Kiini päikeseelektrijaama detailplaneering (kovID DP327), mille suurus on ligikaudu 19 ha ja läheduses on veel Viljandi Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 90 „Saatrepõllu päikeseelektrijaama detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestanud Saatrepõllu päikeseelektrijaama detailplaneering (Maa-ameti PlanID 102135), mille suurus on ligikaudu 19 ha.

Kuna detailplaneeringutega kavandavad ehitised võivad tekitada koosmõjus suuremaid mõjusid paluti lähtematerjalide nimekirja lisada eelnimetatud kehtestatud detailplaneeringud, et hinnata kõikide planeeringu elluviimisega kaasnevat koosmõju. Vajadusel tuleb detailplaneeringus määrata negatiivsete mõjude leevendamise meetmed;

3) eemaldada lähteseisukohtadest lause „*Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) koostamine on kohustuslik. Eelnõus tuleb minimaalselt välja tuua kavandatav muutus krundijaotuses ja ehitusõiguses. Samuti servituudi seadmise vajadus.*“;

4) täiendada lähteseisukohtades planeeringu koostamise eeldatavat ajakava.

Seoses ministeeriumite töö ümberkorraldamisega ja uue asutuse loomisega on alates 01.01.2025 planeeringutele heakskiidu andja (PlanS § 90, § 121, § 138) Maa- ja Ruumiamet (MaRu). Eelnevast tulenevalt on MaRu üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul kaasatav asutus (st arvamuse andja) ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses asjaomane asutus.

MaRu esitas 10.04.2025 kirjaga nr 12-1/25/421-5 „Arvamus Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu kohta“ arvamuse, milles muu hulgas palus täiendavalt lisada materjalide juurde vähemalt üks planeeringulahenduse 3D joonis.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 5 on esitatud ettepanekud läbi vaadatud ning seetõttu muudetakse käesoleva otsusega lähteseisukohti (lisa 2) ning Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamise asendiskeemi (lisa 1), millest nähtuvad juba kehtestatud detailplaneeringud ja rohekoridori alad.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 76 lg 1, lg 2, ja § 81 lg 5, lg 6, haldusmenetluse seadus § 64 lg 1, § 68 lg 2:

1. Muuta Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsust nr 244 „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ alljärgnevalt:

1.1. asendada lisa 1 käesoleva otsuse lisaga 1;

1.2. asendada lisa 2 käesoleva otsuse lisaga 2.

2. Viljandi Vallavalituse planeeringu- ja GIS-spetsialistil avaldada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade muutmise teade Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee

3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: planeeringu- ja GIS-spetsialist Gerly Eiche

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus