



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

30. september 2026 nr

Metsaküla tee 13 ja 13a detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (EELNÕU)

Huvitatud isik esitas Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku detailplaneeringu koostamise algatamiseks (reg 12.06.2025 nr 7-2/24/2-3). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,2 ha.

Huvitatud isik soovib liita elamumaa sihtotstarbega katastriüksused Metsaküla tee 13 (katastritunnus 62903:004:0680) ja Metsaküla tee 13a (katastritunnus 89901:001:1643) üheks kinnistuks, määrata sellele ehitusõigus, et laiendada elamut ja püstitada abihooned ning vähendada ehituskeeluvööndit. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Metsaküla tee 13 ja Metsaküla tee 13a kinnistutele elamumaa sihtotstarve ja vähendada ehituskeeluvööndit.

Detailplaneeringuala asub Rahetsema järve kalda ehituskeeluvööndis. Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutavalt Metsaküla teelt (tee nr 6290123), mis paikneb olemasoleva järve kontaktvööndis. Kuna tegemist on olemasoleva suvila piirkonnaga, kus suvilad on ümberehitatud elamuteks, siis on ala sobiv elamufunktsiooni kavandamiseks.

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

Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt on planeeringualale määratud pere- ja ridaelamumaa põhisihtotstarve EV, mis vastab elamumaa katastriüksuse sihtotstarbele. Metsaküla tee 13 ja 13a katastriüksuste maa sihtotstarve on elamumaa 100%.

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivas üldplaneeringus määratud ehituskeeluvööndit, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Looduskaitseaduse § 40 lg 1 sätestab muu hulgas, et kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama seaduse § 34 kohaselt on kalda kaitse eesmärgiks kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

PlanS § 142 lg 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg-s 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 1 p 3 kohaselt tuleb KSH algtada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevust.

KeHJS § 33 lg 2 p 3 kohaselt otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes muu hulgas strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Osaühing Alkranel koostas (reg 19.12.2025 nr 7-2/24/2-8) KSH eelhindangu „Viljandi vallas Vardi külas Metsaküla tee 13 (62903:004:0680) ja Metsaküla tee 13a (89901:001:1643) kinnistute detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, milles jõuti järeldusele, et kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 5 tähenduses.

Viljandi Vallavalitsus tutvus KSH eelhindangu materjalidega ning tuginedes KeHJS § 33 lg 4 ja 5, asub seisukohale, et kavandataval tegevusel puudub oluline keskkonnamõju. Planeeringuga ei kavandata tegevust, mis KeHJS kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetut või kaudset mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kõikidelt kaasatud isikutelt (reg 12.06.2026 nr 7-2/24/2-11) ja ametkondadelt (reg 11.06.2026 nr 7-2/24/2-10) küsiti seisukoht „Metsaküla tee 13 ja Metsaküla tee 13a detailplaneeringu algtamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamata jätmise“ eelnõu kohta.

Maa- ja Ruumiamet (reg 07.07.2026 nr 7-2/24/2-13) asus seisukohale, et heakskiiduandjana ei ole neil vastuväiteid detailplaneeringu algtamise ja KSH algtamata jätmise osas, kuid rõhutati, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada PlanS-is sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtete. Muuhulgas paluti täpsustada Maa-ja Ruumiameti rolli koostöötajana kui ka kaasatavana.

Keskkonnaamet (reg 01.07.2026 nr 7-2/24/2-12) esitas seisukoha, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algtamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus PlanS § 126 lg 1 määratud ülesannete täitmisel. Keskkonnaamet juhtis muu hulgas tähelepanu, et detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada ranna ja kalda kaitse eesmärkide ning veekaitsevööndist tulenevate piirangutega, põhjendada ehitiste kavandamist ehituskeeluvööndisse, vajadusel selgitada olemasolevate ehitiste õiguslikku alust, käsitleda radooniriski ning arvestada asjakohaste leevendusmeetmetega, samuti arvestada veekaitsevööndis kavandatavate tööde, sh võimaliku raie, kooskõlastusnõuetega.

Planeeringu lähteseisukohti täiendati vastavalt laekunud seisukohtadele ning planeeringu koostamisel arvestada Keskkonnaameti ja Maa-ja Ruumiameti poolt tehtud ettepanekute ja seisukohtadega.

Kaasatud isikud eelnõu osas arvamust ei avaldanud.

Huvitatud isik on allkirjastatud lepinguga (reg 07.01.2026 nr 15-1/25/442) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi Vallavalitsus, koostaja on E+4 OÜ ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Viljandi Vallavolikogu.

Detailplaneeringu algatamine on haldusmenetluse toiming. Haldusmenetluse seaduse § 72 lg 2 sätestab, et haldusmenetluse toiming vaidlustatakse koos haldusaktiga (sisulise otsusega).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 77 lg 1 ja lg 4, § 142 lg 2 ja lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 ning arvestades esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Vardi külas Metsaküla tee 13 (katastritunnus 62903:004:0680) ja Metsaküla tee 13a (katastritunnus 89901:001:1643) katastriüksustel vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate kinnistute liitmine üheks, ehitusõiguse määramine, et laiendada elamut ja püstitada abihooned ning ehituskeeluvööndi vähendamine.

2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.

3. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

4. Otsusega saab tutvuda Viljandi valla kodulehel aadressil www.viljandivald.ee ja tööaegadel Viljandi Vallavalitsuses (Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa) alates otsuse jõustumisest.

5. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal korraldada planeeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata jätmise teate avaldamine vastavalt planeerimisseaduse § 77 lg-tele 5-8.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: Kaido Koppel, planeeringute peaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Ettekandja: Alo Peebo, abivallavanem

Hääletamine: poolthäälteenamus