

Töö nr 20240829

KOV planeeringute registri nr DP351

PÕHJAPOLSE JA LÕUNAPOLSE KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING. EELNÕU

Planeeringuala asukoht: katastriüksus 89901:001:2764 (Lõunapoolse), 89901:001:2762 (Põhjapoolse) ja 89901:001:2763 (Juuriku tee) Kiini küla, Viljandi vald

Detailplaneeringu tellija ja koostamise korraldaja: Viljandi Vallavalitsus

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: OÜ Elelevi (registrikood 14272593)

Detailplaneeringu koostaja: volitatud arhitekt Sulev Ilves. Kutsetunnistus 144847

Planeerija: Raivo Laidma

Sisukord

1	Üldinfo detailplaneeringu ja planeeringuala kohta.	4
1.1	Detailplaneeringu ülesehitus ja vormistamine.....	4
1.2	Digitaalsed alusandmed.....	4
1.3	Detailplaneeringu algatamise otsus. Detailplaneeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ülesanded.	4
1.4	Detailplaneeringuala ja selle mõjuala analüüs.....	5
1.5	Olemasolev hoonestus planeeringualal.	6
1.6	Seadusjärgsed kinnisomandi kitsendused planeeringualal.....	6
1.7	Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.....	6
1.7.1	Omavalitsuse üldplaneeringuga seatud maakasutustingimused.	6
1.7.2	KOV lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.	7
1.7.3	Keskkonnaameti seisukohad.	Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
1.7.4	Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohad. Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.	
1.7.5	Teiste isikute poolt planeeringu koostamiseks antud lähteseisukohad.	8
2	Detailplaneeringu lahendus.	8
2.1	Detailplaneeringu lahenduse vastavus liigilt üldisemale planeeringule.	8
2.1.1	Vastavus kehtivale üldplaneeringule	8
2.1.2	Vastavus maakonnaplaneeringule.	9
2.2	Ruumilise arengu eesmärgid. Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	9
2.3	Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	10
2.4	Krundi hoonestusala määramine.	10
2.5	Vertikaalplaneerimine	11
2.6	Ehitusõiguse määramine.	11
2.6.1	Krundi kasutamise sihtotstarbed.	11
2.6.2	Hoonete suurim lubatud arv.	11
2.6.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.	12
2.6.4	Ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus.	12
2.6.5	Ehitiste suurim lubatud sügavus	12
2.7	Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.	12
2.8	Tingimused hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalikele ehitistele. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.	12
2.8.1	Üldised tingimused detailplaneeringu elluviimisel.	12
2.8.2	Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.	

2.8.3	Veevarustus.....	14
2.8.4	Reoveekäitlus	14
2.8.5	Jäätmekäitlus.....	14
2.8.6	Tuleohutuse tagamise tingimused.....	14
2.8.7	Elektrivarustus.....	15
2.8.8	Soojavarustus.....	15
2.8.9	Sidevarustus.....	15
2.8.10	Sademevesi.....	15
2.8.11	Müra ja vibratsioon	15
2.8.12	Radoonioht.....	15
2.8.13	Krundi piirded.....	16
2.9	Liikluskorralduse põhimõtete määramine.....	16
2.10	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.....	16
2.11	Planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevad mõjud.....	17
2.11.1	Keskkonnamõju	17
2.11.2	Majanduslikud mõjud.....	19
2.11.3	Kultuurilised mõjud	19
2.11.4	Sotsiaalsed mõjud	20
2.12	Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine.....	20
2.13	Servituudi seadmise vajaduse määramine.....	20
2.14	Detailplaneeringu jooniste nimekiri.....	21
2.15	Detailplaneeringu lisade nimekiri	21

1 Üldinfo detailplaneeringu ja planeeringuala kohta.

1.1 Detailplaneeringu ülesehitus ja vormistamine

Detailplaneering koosneb seletuskirjast, joonistest, (kehtestatavatest digitaalsetest kihtidest ja nende esitluskujudest) ning planeeringu juurde kuuluvatest lisadest. Planeeringu seletuskiri, jooniste esitluskujud ja detailplaneeringu juurde kuuluvad lisad on kasutatavad vabavaralise tarkvara abil. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda koos.

Detailplaneeringu vormistamise ja ülesehituse aluseks on riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

1.2 Digitaalsed alusandmed

Kasutatud alusandmed	Allikas
Geodeetiline alusplaan	Ricabell OÜ. 2023 a töö nr ATG-23046
Digitaalsed katastripiirid	Avaandmed. Maa-ameti geoportaal seisuga 12.10.2024
Hooned, vooluveekogu, WMS	Avaandmed. Maa-ameti geoportaal. ETAK 2024
Seadusjärgsete kinnisomandi kitsenduste mõjualad	Avaandmed. Maa-ameti geoportaal seisuga 05.10.2024

1.3 Detailplaneeringu algatamise otsus. Detailplaneeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ülesanded.

Detailplaneeringu koostamine on algatatud Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsusega nr 244 (Lisa 5).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb alal kehtivast Pärsti valla üldplaneeringuga seatud tingimusest, mis kohustab tootmismaa krundi moodustamiseks koostama detailplaneeringu (üldplaneeringu seletuskiri p 12.2.3). Maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise tõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse ja ehitusprojekti koostamise alus.¹

¹ Planeerimisseadus § 124 lg 2

Detailplaneeringu algatamise otsuse p 1 kohaselt on kohalik omavalitsus määranud detailplaneeringu eesmärgiks planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks.

Planeeringu koostamisest huvitatud isiku eesmärgiks on päikeseelektrijaama (PEJ) rajamine ja selle ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu algatamise kohaliku omavalitsuse otsusega on detailplaneeringule pandud kohustuseks lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12, 13, 17 ja 22 sätestatud ülesanded, st:

- planeeringuala kruntideks jaotamine;
- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoorkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kuja määramine;
- kuritegevuse riske vähendavate tingimuste määramine;
- müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- muud nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded

1.4 Detailplaneeringuala ja selle mõjuala analüüs.

Planeeringuala asub Viljandi vallas Kiini külas katastriüksustel 89901:001:2764 (Lõunapoolse), 89901:001:2762 (Põhjapoolse) ja 89901:001:2763 (Juuriku tee). Planeeringuala suurus on ligikaudu 13,3 ha ning määratud omavalitsuse poolt detailplaneeringu algatamise otsusega. Varem koostatud detailplaneeringud sellel alal puuduvad. Detailplaneeringualaga osaliselt külgneval alal on algatatud detailplaneering Viljandi Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 100² ja mille eesmärk sama arendaja poolt on tervikliku taastuvelektrienergia kompleksi loomine (vt ka p 2.11.2 Majanduslikud mõjud).

Kõlvikuliselt on detailplaneeringualaga hõlmatud katastriüksused ülekaalukalt metsamaa ja looduslik rohumaa. Katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa.

Planeeringuala külgneb³ maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega 62902:002:0340 (Jaanisalu), transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusega 89901:001:2763 (Juuriku tee),

² Seisuga 22.10.2024 detailplaneeringu heakskiitmise menetluse etapis.

³ Andmed seisuga 05.10.2024. Allikas: Maa-ameti geoportaal. Avaandmed.

maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega 89901:001:0327 (Kiininurme),
maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega 62902:002:0112 (Kiinimetsa),
maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega 899011:001:0550 (Õisu metskond 1),
transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusega 89901:001:0063 (Puna tee) ja
maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega 62902:002:0361 (Songa).

Ülekaalukalt põllu- ja metsamajandusmaa otstarbega piirkond on väga hõredalt asustatud. Vahetus läheduses asub ainult üks majavaldus Songa katastriüksusel 62902:002:0361, mis kuulub detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Detailplaneeringuala asub rohevõrgustiku tugialal (vt p 2.1.2, p2.11.1)

1.5 Olemasolev hoonestus planeeringualal.

Planeeringuala on hoonestamata.⁴

1.6 Seadusjärgsed kinnisomandi kitsendused planeeringualal.

Planeeringuala koormavad järgmised seadusjärgsed kitsendused⁵:

- Elekterilevi OÜ elektriõhuliin alla 1kV. Vid 218365514. Nimetus AMKA.3x70+95. Elektripaigaldise kaitsevöönd 2 meetrit mõlemal pool liini telge⁶
- Maaparandussüsteemi maa-ala. Nimetus SONGA (TTP-395).
- Kõssa oja kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.

Kitsendusi põhjustavad objektid on kantud planeeringu tugijoonisele (joonis 1).

1.7 Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

1.7.1 Omavalitsuse üldplaneeringuga seatud maakasutustingimused.

Alal kehtiv Pärsti valla üldplaneering näeb käesoleva detailplaneeringu koostamise kontekstis ette tingimused:

- Määratav katastriüksuse sihtotstarve või sihtotstarbed ei tohi minna vastuollu maakasutuse põhikasutusotstarbega. Vastasel juhul on katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks kohustuslik üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine. Kooskõlas antud tingimusega on käesoleval juhul algatatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine.

⁴ Allikas: Ehisregister seisuga 21.10.2024

⁵ Maa-ameti geoportaal avalik kitsenduste rakendus seisuga 11.11.2022. Planeeringualaga piirneva riigitee osas kaitsevööndi ulatus kitsenduste avalikus rakenduses puudub.

⁶ Õiguslik alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevöönditähistusele esitatavad nõuded, ehitusseadustik § 70, 77, seadme ohutuse seadus § 2,3

- Tootmisotstarbel maade määratlemisel on aluseks eelkõige asukohast lähtuv olemasolev situatsioon, kus arvestatakse funktsionaalset sobivust, olemasolevat kasutamata ehitussubstantsi, tehnilisi infrastruktuure. Käesoleval juhul on planeeringu elluviimise oluliseks positiivseks eelduseks vajaliku taristu olemasolu - planeeringuala vahetus läheduses Eling AS põhivõrgu elektriliinide olemasolu ja tagatud võrgu vastuvõtuvõimekus.

Alal kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala osaliselt maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tugialal, kus kehtivad tingimused:

- Kaitsealadele jäävate rohestruktuurielementidel kehtivad kinnitatud kaitse-eeskirjad ja kaitsekorralduskavad;
- Tugialadel ja koridoridel paikneva tulundusmetsa arendamist ei piirata, v.a väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad ja seadustest tulenevad piirangutega alad;
- Tulenevalt maakonnaplaneeringust võrgustiku funktsioneerimiseks roheline võrgustiku struktuurielementidel looduslike alade osatähtsus tuumaladel ei tohi langeda alla 90%;
- Vältida tuumaladele ja koridoridesse olulise ruumilise mõjuga objektide kavandamist;
- Kavandatava asustuse planeerimisel jälgida, et ei lõigataks läbi rohelisi koridore ja ei seataks ohtu roheline võrgustiku toimimine või tuleb leida samaväärne asenduskoridor;
- Kaitsealuste liikide elupaikades tohib teha metsaraiet vaid kaitsekorralduskavas planeeritud kohtades ja ulatuses;
- järgida keskkonnakaitsenõudeid ja –soovitusi majandustegevuse arendamisel;
- tagada vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilimine.

1.7.2 KOV lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu algatamisel on Viljandi Vallavolikogu andnud planeeringu koostamiseks lähteseisukohad oma 29.08.2024 otsusega nr 244 (Lisa 6).

1.7.3 Ametkondade poolt väljastatud lähteseisukohad

- Põllumajandus- ja Toiduamet on väljastanud lähteseisukohad oma 28.12.2023 kirjaga nr 6.2-2/54393 (Lisa 2)
- Keskkonnaamet on väljastanud oma seisukohad 09.01.2024 kirjaga nr 6-5/23/25285-2 (Lisa 3) ja 04.06.2024 kirjaga nr 6-5/24/11496-2 (Lisa 4)
- Regionaal- ja Põllumajandusministeerium andis arvamuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu kohta 03.10.2024 kirjaga nr 14-3/3929-1 (Lisa 9)

Ametkondade poolt väljastatud lähteseisukohtadest tulenevad maakasutustingimused käsitletakse detailplaneeringus vastavate sisupunktide juures.

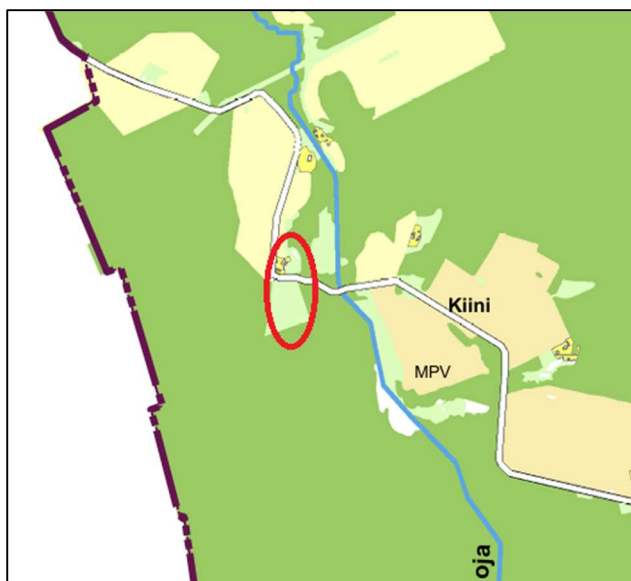
1.7.4 Teiste isikute poolt planeeringu koostamiseks antud lähteseisukohad.

Teiste isikute poolt detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohti väljastatud ei ole.⁷

2 Detailplaneeringu lahendus.

2.1 Detailplaneeringu lahenduse vastavus liigilt üldisemale planeeringule.

2.1.1 Vastavus kehtivale üldplaneeringule



Väljavõte Pärsti valla üldplaneeringu joonisest. Detailplaneeringuala asukoht ligikaudselt markeeritud ovaaliga.

Planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 kehtestatud üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on maakasutuse juhtotstarve valdavalt haljasala maa (HL)

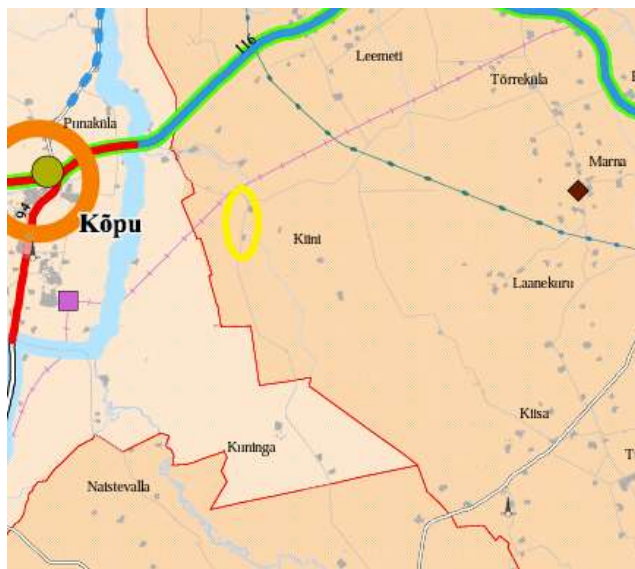
Ulatusliku maakasutuse sihtotstarbe muutmise tõttu menetletakse käesolevat detailplaneeringut kooskõlas üldplaneeringuga seatud tingimusele üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna ja tehakse ettepanek

üldplaneeringu muutmiseks (p 2.2). Pärsti valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala osaliselt rohevõrgustiku Kiini Kuninga tugialal.⁸ Võimaliku keskkonnamõju käsitus tulenevalt kattuvusest rohevõrgustikuga vt p 2.11.1

⁷ Andmed seisuga 22.10.2024 Viljandi valla veebileht. Alus: PlanS § 81 lg 6

⁸ Tuleb arvestada, et maakonnaplaneering on kehtestatud hilisemalt, kui alal kehtiv üldplaneering, kuid maakonnaplaneering ei täpsusta sisuliselt üldplaneeringuga kehtivaid maakasutustingimusi rohevõrgustiku osas.

2.1.2 Vastavus maakonnaplaneeringule.



Väljavõte maakonnaplaneeringu joonisest asustusstruktuur ja tehnilised võrgustikud. Detailplaneeringuala asukoht ligikaudselt markeeritud kollase ovaaliga.

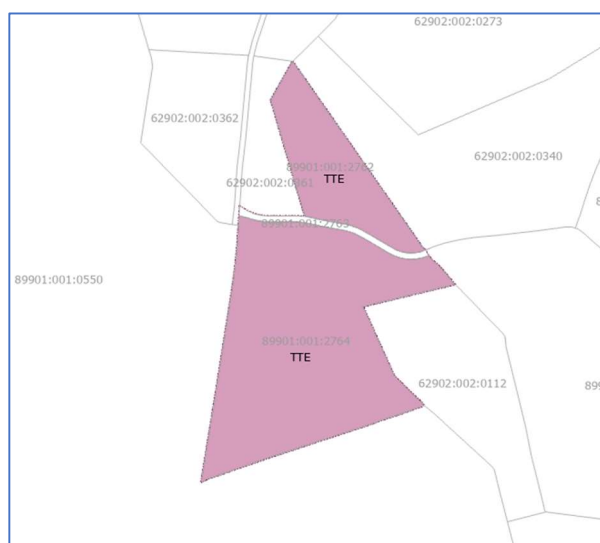
Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Maakonnaplaneeringu⁹ kohaselt asub detailplaneeringuala maalises piirkonnas.

Maakonnaplaneering seab taastuvenergia objektide kavandamise üldise tingimusena vältida päikeseenergia tootmiseks

mõeldud alade kavandamist väärtuslikele maastikele, rohelise võrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaa aladele. Taotletav detailplaneeringuala ei asu maakonnaplaneeringu kohaselt väärtuslikel maastikel ega väärtusliku põllumajandusmaa aladel, kuid asub osaliselt rohelise võrgustiku alal. (Sellest tuleneva võimaliku keskkonnamõju sisuline käsitlus vt p 2.11.1 Keskkonnamõju)

Käesolev detailplaneeringuga kavandatav eesmärk on kooskõlas maakonnaplaneeringu selle osaga (seletuskiri p 5.3.3), milles rõhutatakse et riigi energiajulgeoleku tagamiseks tuleks keskenduda rohkem hajutatumale piirkondlikule taastuvenergiatootmisele.

2.2 Ruumilise arengu eesmärgid. Üldplaneeringu muutmise ettepanek



Skeem. Maakasutuse juhtotstarbe muutmise ettepanek.

Detailplaneeringu koostamise ruumilise arengu eesmärk on sõnastatud Viljandi vallavolikogu poolt detailplaneeringu algatamise otsuses - planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbe muutmise ja ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks. Seni alal kehtiva Pärsti valla üldplaneering määratleb maa-ala valdavalt haljasala maana (HL) (vt p 2.1.1). Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa tähistusega

⁹ Viljandi maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75.

TTE.¹⁰ Juhtotstarbe muutmise ettepanek tugineb alal kehtiva üldplaneeringuga seatud põhimõttele, et tootmisotstarbel maade määramisel on aluseks eelkõige asukohast lähtuv olemasolev situatsioon, kus arvestatakse funktsionaalset sobivust, olemasolevat kasutamata ehitussubstantsi, tehnilisi infrastruktuure. Antud juhul on oluliseks asjaoluks see, et planeeringuala piirneb vahetult elektrivõrgu liitumiseks vajaliku võimsusega taristuga (kõrgepingeliiniga), mille kaudu on tagatud vajalik võrgu vastuvõtuvõime ja väga soodne asukoht selle võrguga liitumiseks. Samuti tugineb ettepanek keskkonnamõju strateegilise hindamise KSH eelhindangule ja selle kohta antud Keskkonnaameti seiskohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (p 2.11.1) ning käesoleva detailplaneeringuga on määratud võimalikku negatiivset mõju leevendavad meetmed osaliselt planeeringualaga kattuva rohevõrgustiku toimimise tagamiseks. Detailplaneeringu elluviimisega ennistatakse planeeringualal päikeseelektrijaama aluse maa ajalooline kasutus rohealana, mis sihtotstarbelise mittekasutamise tõttu on võsastunud/metsastunud.

2.3 Planeeringuala krundijaotus.

Krunt on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.¹¹

Detailplaneering ei nähta ette maakorraldustoiminguid olemasolevate katastriüksuste jagamiseks.

2.4 Krundi hoonestusala määramine.

Krundi hoonestusala on planeeringuga määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi.¹²

Päikesepargi rajamiseks moodustatavate kruntide POS1 ja POS2 hoonestusala asub minimaalselt 4 m kaugusel planeeringuala piirist, teega külgneval alal vastavalt vallavalitsuse poolt detailplaneeringu koostamiseks antud lähteseisukohtadele 10 m kaugusel tee servast. Hoonestusala ei määrata Kõssa oja ehituskeeluvööndisse.

- Päikesepargi paneelid peavad asuma hoonestusalal. Ehitusloakohustuseta / ehitusteatisekohustuseta rajatised võivad asuda väljapool hoonestusala. Sealjuures tuleb arvestada, et kui kaks kinnisasja on teineteisest eraldatud müüri, heki, kraavi, peenna või muu sellise asjaga, on see naabrite ühiskasutuses, sõltumata asja kuuluvusest.¹³ Täpselt kinnistu piiril asuv rajatis tuleb kooskõlastada naaberkinnisasja omanikuga ka juhul, kui sellest rajatisest ei tulene seadusjärgseid kinnisomandi kitsendusi.

¹⁰ koostamisel olev Viljandi valla üldplaneering (vastu võetud Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319) käsitleb päikeseelektrijaama arendamiseks ettenähtud maa-alasid eriotstarbelise tootmismana (tähistus TTE), kus muu tootmistegevus ei ole lubatud.

¹¹ Alus: Planeerimisseadus § 6 lg 8

¹² Alus: planeerimisseadus § 6 p 5

¹³ Alus: asjaõigusseadus § 151

2.5 Vertikaalplaneerimine

Detailplaneering vertikaalplaneerimise vajadust ette ei näe.

2.6 Ehitusõiguse määramine.

Ehitusõigusega määratakse krundi kasutamise sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus ja asjakohasel juhul hoonete ja rajatiste suurim lubatud sügavus.¹⁴

Päikeseelektrijaama rajatised ei ole olulise avaliku huviga rajatised planeerimisseaduse tähenduses. Rajatiste asukoht joonisel on illustratiivne ja projekteerimise käigus võib seda muuta. Detailplaneering ei määra ehitusõigusega lubatud ehitiste rajamise järjekorda ega täpset elluviimise aega, kuid seab üldised tingimused detailplaneeringu elluviimisele (vt p 2.8.1).

2.6.1 Krundi kasutamise sihtotstarbed.

Detailplaneering määrab krundi lubatud kasutamise sihtotstarbed¹⁵ kooskõlas Viljandi Vallavolikogu poolt väljastatud lähteseiskohtadega, lähtudes kavandatavast ehitusõigusest :

- Krundid POS1 ja POS2 elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE).
- Krunt POS3 teemaa (LT) lähtudes selle olemasolevas kasutamise sihtotstarbest ja katastriüksuse sihtotstarbest

Krundi kasutamise sihtotstarbe määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist kasutada.¹⁶ Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus ehitise kasutamise otstarbe. Tuleb arvestada, et kooskõlas krundi kasutamise otstarbega OE määratav tootmismaa katastriüksuse sihtotstarbe ei loo õiguslikku alust ega õigustatud ootust peale päikeseelektrijaama amortiseerumist kasutada tootmismaad planeeringut muutmata muul tootmisotstarbel, kui ainult detailplaneeringuga määratud otstarbel - päikeseelektrienergia tootmiseks. Alternatiiv on senise olukorra ja kasutamise otstarbe taastamine ning maale maatulundusmaa otstarbe määramine, kui detailplaneering tunnistatakse kehtetuks.

2.6.2 Hoonete suurim lubatud arv.

Hoone on väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis.¹⁷

- Hoonete rajamist OE otstarbega kruntidele ei planeerita. Lubatud on päikeseelektrijaama toimimise tagamiseks vajalikud rajatised, sh alajaamad.

¹⁴ Alus: planeerimisseadus § 126 lg 4

¹⁵ Krundi kasutamise sihtotstarbe värvi ja tähise märkimisel on lähtutud detailplaneeringu soovituslikest leppemärkidest.

¹⁶ Alus: planeerimisseadus § 126 lg 5

¹⁷ Ehitusseadustik § 3 lg 2

2.6.3 Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind. Hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa pinna projektsioon horisontaaltasapinnal. Hoonealuse pinna hulgas ei võeta arvesse hoone küljes olevat vihmaveesüsteemi, päikesekaitsevarjestust, terrassi, kaldteed ning treppi, valguskasti, vundamendi taldmikki, tehnosüsteemi ja seadme osa, liukuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust, kuni 1m laust katuseräästast, hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.¹⁸

- Päikesepargi täpne ehitisealune pind tuleb määrata ehitusprojektis, mis peab arvestama lubatud hoonestusalaga ja sellel asuvate maaparandusobjekti kraavide toimimise tagamiseks vajaliku maaga.

2.6.4 Ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus.

Ehitise kõrgus on ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgema tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi. Ehitise absoluutne kõrgus on riiklikus kõrgussüsteemis määratud kõrgusarv ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini. Maapinna kalde puhul arvestatakse ehitise kõrgust vahetult ümbritseva maapinna minimaalse ja maksimaalse kõrguse aritmeetilisest keskmisest. Ehitisel paiknevat tehnoseadet ja -süsteemi ning selle osa, sealhulgas korstnat, antenni ning välireklaami ka muud taolist ehitise kõrguse hulka ei arvata.¹⁹

- päikesepaneelide planeeritav kõrgus detailplaneeringualal on kuni 5 m maapinnast.

2.6.5 Ehitiste suurim lubatud sügavus

Antud detailplaneeringuga ei määrata ehitiste suurimat lubatud sügavust.

2.7 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.

- Päikesepargi puhul lähtutakse nende standartlahendustest. Detailplaneeringuga ei seata täiendavaid arhitektuurilisi ja kujunduslikke tingimusi.

2.8 Tingimused hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalikele ehitistele. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

2.8.1 Üldised tingimused detailplaneeringu elluviimisel.

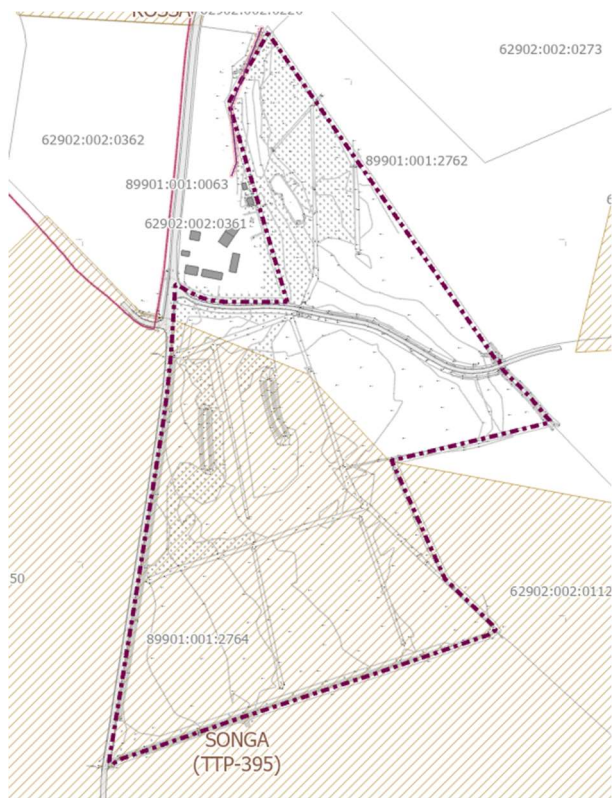
- Joonisel kujutatava illustreeriva iseloomuga info täpne järgmine projekteerimisel ja detailplaneeringu realiseerimisel ei ole kohustuslik.
- Detailplaneeringu elluviimisel kõik ehitus- ja kaevetööd olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndites tuleb kooskõlastada tehnovõrgu omaniku/valdajaga.

¹⁸ Alus: majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57

¹⁹ Alus: majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57

2.8.2 Maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.

Maaparandussüsteemist (MPS) tulenevate kitsenduste määramise eesmärgiks on tagada maaparandussüsteemi toimimine. Vaid hooldatud ja toimiv MPS tagab, et antud katastriüksus ja süsteemi kaudu seotud teised piirnevad katastriüksused on praegu ja jäävad ka edaspidi liigvee vabaks.



Skeem. Maaparandussüsteemi (pruun viirutus) paiknemine detailplaneeringualal.

Detailplaneeringuala paikneb osaliselt Songa (TTP-395) (MS kood 6114240010061/001) maaparandusehitise maa-alal. Maaparandussüsteemide registri andmetel asub Songa (TTP-395) maaparandusehitisel kraavkuivendus.

Maaparandussüsteemi toimimise tagamiseks seatakse maakasutustingimused lähtudes Põllumajandus- ja Toiduameti poolt väljastatud lähteseisukohtadest (Lisa 4):

- Tootmismaa krundi moodustamisel maaparandussüsteemi maa-alale on maaparandusseaduse järgi kaks võimalust²⁰: 1) maatulundusmaa sihtotstarbega maal paiknev reguleeriva võrgu osa rekonstrueeritakse iseseisvalt toimivaks ning maaparandussüsteemide registrisse ja kitsenduste kaardile tehakse asjakohane muudatus või 2) muudetava sihtotstarbega kinnisasjal paiknev reguleeriva võrgu osa jäetakse toimima koos maatulundusmaal paikneva reguleeriva võrgu osaga.
- Maaparandussüsteemi rekonstrueerimise korral tuleb võtta maaparandussüsteemi projekteerimistingimused PTA-lt²¹
- PTA kooskõlastab maaparandussüsteemile kavandatud ehitiste ehitusloa pärast rekonstrueeritud maaparandussüsteemile ehitusloa väljastamist.²²
- Lõunapoolse katastriüksusel paiknevate kraavide toimima jätmisel arvestada, et maaomanikul peab olema võimalik teha vajalikke maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutöid kogu päikeseelektrijaama eluea kestel. Pärast päikeseelektrijaama eluea lõppu peab maaparandussüsteemi seisund olema selline, et maad saab kasutada esialgsel eesmärgil.²³
- Maaparandussüsteemile kavandatavate ehitiste ehitusluba tuleb kooskõlastada PTA-ga.²⁴

²⁰ Alus: MaaParS § 51 lg 5

²¹ Alus: MaaParS § 50 lg 5 ja § 12

²² Alus: MaaParS § 50 lg 5

²³ Alus: MaaParS § 47 lg 11, § 20 lg 5

²⁴ Alus: MaaParS § 50 lg 1

2.8.3 Veevarustus

Päikesepargi rajamiseks puudub alalise veevarustuse vajadus. Päikesepaneelide hooldamiseks/pesemiseks tuleb selleks vajalik vesi tuua kohale sõidukiga. Tulekustutusvee saamine ei ole vajalik.

2.8.4 Reoveekäitlus

Planeeritud päikesepargi rajatised ei vaja heitvee kanalisatsiooni.

2.8.5 Jäätmekäitlus

Nõuded jäätmete tekke ning jäätmetest tuleneva tervise- ja keskkonnaohu vältimiseks tulenevad jäätmeseadusest ja pakendiseadusest. Samuti kohaliku omavalitsuse jäätmekavast ja jäätmehoolduseeskirjast, millega on kehtestatud jäätmekäitluse ja jäätmete hoidmise korraldus ning sellega seotud tehnilised nõuded, nagu kogumismahutite tüüp, materjal, suurus, mahutite alus ja paiknemine ning ühiste kogumismahutite kasutamine.²⁵

Päikesepargi eeldatav kasutusiga on 25 kuni 30 aastat, mille jooksul valdavalt jäätmeid ei teki või neid tekib vähesel määral pargi hoolduse käigus.

- Jäätmekonteinerit päikesepargi alale ette ei nähta. Jäätmete tekkimisel tuleb need kohe krundilt ära viia ja anda üle jäätmekäitlejale.
- Päiksepargi kasutusea lõppemisel ja pargi likvideerimisel tuleb lähtuda sellele ajal kehtivatest nõuetest. Planeeringuga etteulatuvalt sellekohaseid nõudeid ei seata. Tuleb eeldada, et päiksepargi kasutusea lõppemisel tekib Eestis tervikuna suures koguses samalaadseid jäätmeid ning nende jäätmete käitlemine/taaskasutamine on täiendavalt reguleeritud.

2.8.6 Tuleohutuse tagamise tingimused.

Tuleohutuse seaduse kohaselt peab ehitisel olema nõuetekohane veevõtukoht, välja arvatud juhul, kui tulekahju avastamine ja selle kasutamine ehitises on tagatud muu tehnilise lahendusega. Veevõtukoht peab vastama seadusega kehtestatud nõuetele.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel ning ehitistlike abinõudega tule leviku tõkestamisel tuleb lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“. Rakendatavad tuleohutusmeetmed, nende ulatus, tuleohutusklassid ja tuletõkkeseksioonide moodustamise vajadus tuleb määrata hoone ehitusprojektis. Detailplaneeringuga täiendavaid nõudeid ei seata.

Kuja nõuet rakendatakse rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Planeeringualale rajatavad päikeseпарк tule levikut ei võimalda. Planeeritud rajatised ei vaja tuletõrje veevarustust.

²⁵ Alus: Jäätmeseadus § 71 lg 2.

2.8.7 Elektrivarustus.

- Päikeseelektrijaama elektriliitumine toimub vastavalt detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku OÜ Elelevi ja Elektrilevi OÜ vahel 2023 a juunikuus sõlmitud koostöölepingu nr 452030 alusel rajatud alajaamade baasil. Detailplaneeringu elluviimiseks vajaliku elektriühenduse (päikeseelektrijaama ühendus alajaamaga) rajamine toimub vastavalt projektile LR8002.²⁶ Projekti kooskõlastus lisatud detailplaneeringule (Lisa 8).

2.8.8 Soojavarustus.

Päikesepargi rajatistel soojavarustuse vajadus puudub. Soojavarustust ei kavandata.

2.8.9 Sidevarustus.

Planeeringualal sideehitisi ei asu. Andmesidekaablit planeeringualale ei kavandata. Sidevarustus on planeeritud vajadusel lahendada mobiilsete vahenditega.

2.8.10 Sademevesi.

Sademevee kogumist detailplaneering eraldi ette ei näe arvestades, et osaliselt asub planeeringuala maaparandussüsteemi alal ja selle toimimiseks on detailplaneeringuga seatud nõuded (p 2.8.2). Päikeseelektrijaam on oma olemuselt tootmisettevõtte (elektrijaam), mis kujutab endast pinnasesse rammitud metallist tugivaiadele lõunasuunalise kaldega paigaldatavaid päikesepaneele, mille all säilib looduslik maapind. Sademevee loomulik imbumine pinnasesse on tagatud kogu detailplaneeringuala ulatuses.

2.8.11 Müra ja vibratsioon

Müra on inimest häiriv või tema tervist ja heaolu kahjustav heli. Müra normtaseme on normitud arvsuurus, mida kasutatakse erineva müraolukorra hindamisel.²⁷

Päikesepargi toimimisega ei kaasne müra normtaseme ületamist ega vibratsiooni. Seetõttu ei sisalda planeeringudokumentatsioon mürahinnangut²⁸ ega seata nõudeid vibratsioonitaseme tagamiseks. Päikesepargi ehitamisega kaasnevad võimalikud mõjud müra ja vibratsiooni näol on lühiajalised ja ilmnevad valdavalt vaid ehitusajal.

2.8.12 Radoonioht

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile²⁹ asub planeeringuala alal, kus radoonisisaldus 30-50 kBq/m³). Kuna planeeringuga siseruumiga ehitisi ei kavandata, siis puudub vajadus radooniriski meetmete käsitlemiseks ehitusprojekti.

²⁶ Leonhard Weiss OÜ. 2023

²⁷ Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“

²⁸ Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

²⁹ <https://gis.egt.ee/portal/home/>

2.8.13 Krundi piirdeed.

Detailplaneering ei näe ette päikesepargi alale tervikuna piirdeaia rajamist, kuid ei keela seda, sest piirdeaed on üheks meetmeks kuritegevuse ennetamisel ja selle kaudu majanduslike kahjude vältimiseks (p 2.12)

- Aia rajamise korral ümber päikesepargi tuleb valida tuleb võimalikult suure võrgusilmaga võrk (ca 10x10cm), mis võimaldab väikeulukite vaba liikumist ka läbi päikesepargi maa-ala või tõsta võrgu alumine serv maapinnast 10 – 30 cm kõrgemale. Kui võrgu alumine serv rajatakse vastu maapinda, siis tuleb iga kuni 50m meetri järel tuleb jätta maapinna lähedale 30x30 cm avased jäneste ja teiste väikeimetajate läbipääsuks.
- Rohevõrgustiku alal tuleb päikeseelektrijaam jagada piirdeaia kaheks osaks võimalusel mööda kraavide ääri nii, et oleks tagatud kraavide hooldamine ja mis ühtlasi tagab krundi piiretest tuleneva negatiivse mõju leevendusmeetmena suurulukite liikumise võimaluse mööda kraavide ääri.
- Projekti koostamisel kaaluda võimalust ehitada piirdeaiaid üksnes teede, ehitiste ja lagealade poole. Metsaalade poole, kustkaudu inimeste pääs päikesepargi territooriumile on niikuinii raskendatud või ebatõenäoline, jätta piirdeaiaid ehitamata, tagamaks loomade vaba pääs metsast päikesepargi alale toituma ja metsa tagasi;

2.9 Liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga puudub vajadus uute avalikule teele juurdepääsuteede planeerimiseks, sest planeeringuala piirneb ulatulikult riigi omandis oleva Puna teega (89901:001:0063) ja planeeringuala kruntide POS1 ja POS2 vahel kulgeva Juuriku teega, mille osas määratakse servituudivajadus (p 2.13)

Detailplaneering ei näe ette kohustuslikku juurdepääsukohta planeeritavatele päikeseelektrijaama kruntidele POS1 ja POS2. Juurdepääsu asukoht/asukohad Puna teelt on ette nähtud krundile POS2 projekteeritud alajaama juurest selle teenindamise tagamiseks.

Krundisest liikluskorraldust detailplaneeringuga ei määrata. Päikesepargi teenindamiseks parkimismatšiiv on minimaalne. Ajutine parkimine tagatakse vajadusel kinnistusesiselt.

2.10 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Päikesepargi põhiliseks võtteks on paneelide aluste ja nende vahelise ala hooldamine. Päikesepargi rajatiste enese heakorrastus tähendab perioodilist inspeksiooni ja hooldust.

- Mullastiku kaitseks ja taimkatte liigirikkuse maksimaalseks säilitamiseks ei ole lubatud üldhävitava toimega herbitsiidide kasutamine päikeseelektrijaama alal.

Käesoleva detailplaneeringu puhul tuleb arvestada, et tegemist on olnud ajalooliselt avatud rohealaga.

Võsastunud või metsastunud endistele niidualadele päikeseelektrijaama rajamisel on rajamise mõju olemasolevale kooslusele küll suhteliselt suur, kuid kui tegemist on ajalooliselt avatud alaga, siis võib rajamine kombinatsioonis avatud elupaiga taastamisega ja edasise elustikku soosivate hooldamisvõtete rakendamisega olla elurikkust soodustav. Näiteks jäätmaadel või mahajäetud põllumaadel on hea võimalus hästi valitud leevendus- ja majandamisvõtetega koosluse seisundit parandada, kui kasutada ala taimestiku rajamisel kodumaist päritolu looduslike liikide mitmekesiseid (liigirohkeid) seemnesegusid. Elustikusõbralikud niitmisvõtted aitavad vähendada nii hoolduskoormust kui toetada niidutaimi, putukaid sh tolmeldajaid, linde ja mulla-elustikku.³⁰

- Kodumaist päritolu looduslike liikide seemnesegu kasutamist ala elurikkuse taastamisel tuleb hinnata peale maaparanduskaarvide taastamist ja pargi rajamist.
- Loodusliku taimestiku kaitseks ja liigirikkuse arenguks on paneelide vahel kasvavat haljastust lubatud niita kuni 2x aastas või mööduka koormusega karjatada.

2.11 Planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevad mõjud.

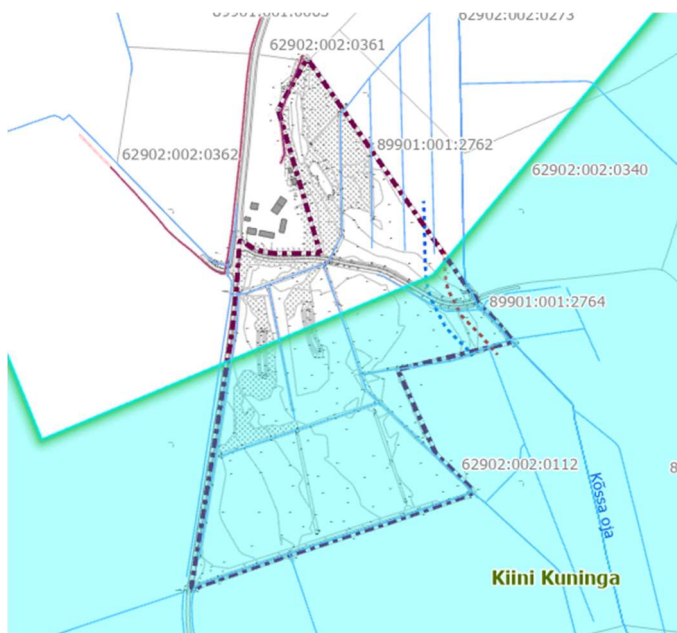
2.11.1 Keskkonnamõju

Detailplaneeringu koostamise algatamise otsusega ei algatanud Viljandi Vallavolikogu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH). KSH mittealgatamise otsus tugineb Viljandi valla keskkonnaspetsialist Liisa Kaasik poolt 2023 a koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangule (Lisa 2) ja Keskkonnaameti seisukohale³¹, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes³² olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

³⁰ Takkis, K. & Helm, A. 2023. Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed. Ülevaade. Valminud Keskkonnaameti tellimusel

³¹ Lisa 6. Keskkonnaameti 04.06.2024 kiri nr 6-5/24/11496-2

³² Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

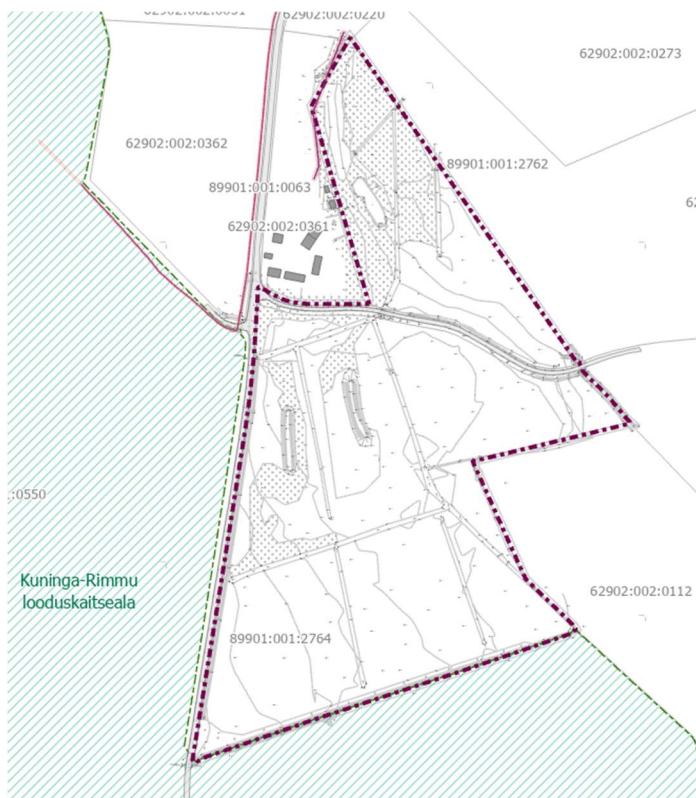


Skeem. Rohevõrgustiku tugiala (roheline) kattumine detailplaneeringualaga.

Detailplaneeringuala kattub osaliselt rohevõrgustiku tugialaga, KSH eelhinnangu kohaselt ligikaudu 7,6 ha ulatuses, mis on ligikaudu 0,24% tugiala pindalast. Tugiala suurust arvesse võttes võib detailplaneeringu elluviimise mõju rohelisele võrgustikule KSH eelhinnangu kohaselt pidada väheseks. Detailplaneeringu elluviimisega on tagatud rohevõrgustiku toimimine ja see, et rohevõrgustikku ei lõigata läbi. Detailplaneeringuga seatakse tingimused piiretele, mis on täiendavalt

leevandavaks meetmeks rohevõrgustiku toimimise tagamisele (p 2.8.13 Krundi piirded).

Planeeringulahendus ei käsitle võimalikke otseseid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, sest Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel ei jää planeeringualale kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Planeeringuala ei asu Natura 2000 alal. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala (Leppoja loodusala, RAH0000266) jääb üle 5 km kaugusele, mille tõttu võib eeldada mõju puudumist Natura 2000 alale ja selle kaitse-eesmärkidele.



Skeem. Looduskaitsealaga (roheline viirutus) piirnev detailplaneeringuala.

Planeeringuala piirneb osaliselt Kuninga-Rimmu looduskaitsealaga (KLO1000729). (joonis 1. Tugiplaani). Looduskaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta, säilitada ja taastada väärtuslikke metsakooslusi. Looduskaitseala on moodustatud laane- ja salumetsade kaitseks ning kaitstavate metsakooslustega piirnevalt ulatuslikel aladel raadamine põhjustab servaefekti ka kaitseala kooslustes. Planeeringualaga külgneval osal kaitsealast on nii looduskaitsealiselt väärtuslikku küpset metsa kui nooremaid metsaeraldisi. Siiski, arvestades, et planeeringuala ja looduskaitseala eraldab olemasolev

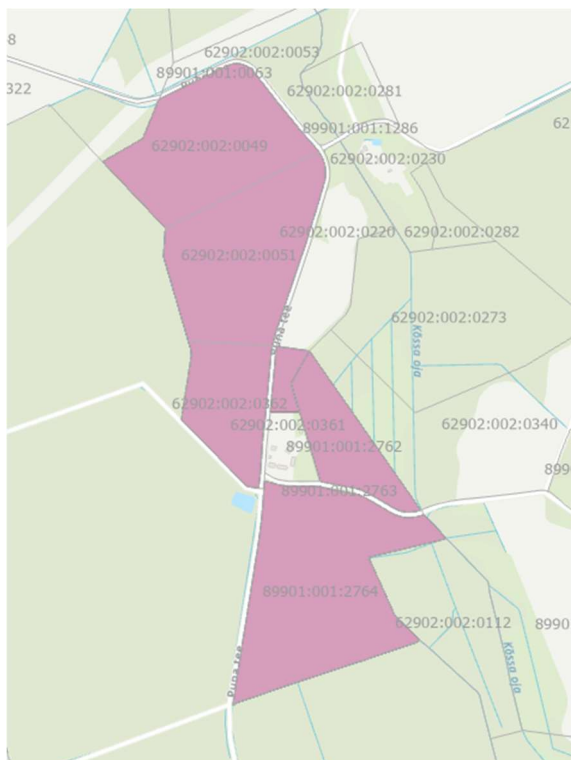
teekoridor ning küpse metsaga külgneva ala puhul on tegu võrdlemisi hiljuti metsastunud

rohumaaga (põhikaardil kaardistatud veel rohumaana), ei ole raadamisega kaasnev servaefekti suurenemine määrava tähtsusega kaitseala kaitseväärtustele.³³

Koostatud KSH eelhinnangu alusel on kokkuvõtvalt detailplaneeringu elluviimisega kaasnevateks asjakohasteks mõjudeks metsa raadamine, ala osaline paiknemine rohevõrgustiku alal ning piirnemine Kuninga-Rimmu looduskaitsealaga. Metsa raadamise mõju leevendab asjaolu, et tegemist on hiljuti metsastunud endise rohumaaga. Detailplaneeringuga on seatud tingimused võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks vastavalt KSH eelhinnangus antud soovitudele. Tuleb arvestada, et endise rohumaa võsastumise/metsasutumise protsess ise on ka olnud osalise negatiivse toimega ala maaparandussüsteemi toimimisele.

2.11.2 Majanduslikud mõjud

Antud detailplaneeringu olemusest lähtuvalt ei too selle detailplaneeringu elluviimine kaasa täiendavaid püsivaid töökohti, teenuseid ega majandustegevust. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku eesmärk on saada majanduslikku kasu elektrienergia tootmisest. Üldiseks tulemiks ühiskonnale on majanduslik kasu investeringust energiajulgeoleku tagamisse.



Skeem. DP327 ja DP351 alad koosmõjus

Ettevaatav hinnang majanduslikule mõjule on subjektiivne, kuid antud juhul tuleb selle mõju hindamisel ka arvestada, et käesoleva detailplaneeringualaga osaliselt külgneval alal on koostatud Kiini päikeseelektrijaama detailplaneering³⁴, mille menetlusprotsess on jõudnud juba PlanS kohase heakskiidu menetluse. Kiini päikeseelektrijaama detailplaneeringuga kavandatakse sama arendaja poolt ligikaudu 19 ha suurust päikeseelektrijaama, mida koosmõjus käesoleva detailplaneeringuga võib tunnetuslikult pidada oluliseks elektrienergia taristuprojektiks energiajulgeoleku tagamisel.

2.11.3 Kultuurilised mõjud

Kultuur on ühiskonnaelu eriomane korrastus, milles kajastub inimolemise ja -tegevuse kvalitatiivne erinevus mis tahes bioloogilisest eluvormist ning mis sisaldab mõtlemise,

³³ Keskkonnaamet seisukoht 09.01.2024 kiri nr 6-5/23/25285-2

³⁴ Töö nr 20221027. KOV planeeringute registri nr DP327

uskumuste, käitumise, kommete, tavade, rituaalide, riietuse ja keele mudeleid ning kunsti, muusikat ja kirjandust³⁵

Detailplaneeringalal ei asu kultuurimälestisi ja ala ei asu kultuurimälestiste kaitsevööndis. Lähim objekt – Neumanni kinnistul asuv kalmistu (mälestise registri nr 13298) – asub detailplaneeringualast ligikaudu 645 m kaugusel. Päikeseelektrijaamal puudub mõju ajaloolise, riiklikult kaitstava kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikele ja kohtadele.

2.11.4 Sotsiaalsed mõjud

Sotsiaalse mõju all mõistetakse üldiselt otsest vastust teise isiku või grupi poolt välja kutsud välistele mõjutustele, mis avaldub hoiakute ja käitumise muutustes.

Detailplaneering ei mõjuta piirkonnas ligipääsetavust, teenuste kättesaadavust ega ohusta kogukonna turvatunnet. Samuti puudub sotsiaalse häiringuna käsitletav mõju elanike varale. Kavandatav tegevus ei muuda välisõhku ega üldist heaolu. Võimalikku sotsiaalset mõjutust võib kaasa tuua maastikupildi visuaalne muutus. Kuna ala on väga hõredalt asustatud, siis võib vaadete muutumisest põhjustatud võimalikke sotsiaalseid mõjusid pidada väikesteks.

2.12 Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine.

Kuritegevuse riski vähendatavateks võimalikeks meetmeteks on:

- Krundi piirete rajamine väravate lukustamise võimalusega.
- Lokaalsed (video)valveseadmed.

2.13 Servituudi seadmise vajaduse määramine.

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.³⁶

- Detailplaneeringu lahendus näeb ette servituudi seadmise vajaduse detailplaneeringuala koosseisus olevale katastriüksusele 89901:001:2763 (Juuriku tee), kuna avaandmetest ei nähtu, et tee oleks avalik kohalik tee ehitusseadustiku § 92 lg 5 ja 7 tähenduses.

Detailplaneeringu elluviimisel võib sõltuvalt projekteeritavate tehnorajatiste asukohast ja määratavast liitumispunktist tulenevalt tekkida vajadus isikliku kasutusõiguse (IKÕ) seadmiseks tehnorajatise omaniku kasuks. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama

³⁵ Allikas: Eesti Entsüklopeedia.

³⁶ Alus: Asjaõiguseseadus § 172

kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab reaalservituudile.³⁷ Seaduses sätestatud juhtudel on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või rajatist.³⁸

- Ehitusprojektis tuleb määrata tehnorajatiste liitumispunktide täpsed asukohad ja projekti joonisel IKÕ vajadusega maa-ala ulatus.³⁹

2.14 Detailplaneeringu jooniste nimekiri.

Joonis 1. Tugijoonis

Joonis 2. Põhijoonis

2.15 Detailplaneeringu lisade nimekiri

Lisa 1. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lisa 2. Põllumajandus- ja Toiduameti seisukoht

Lisa 3. Keskkonnaameti seisukoht

Lisa 4. Keskkonnaameti seisukoht

Lisa 5. Detailplaneeringu algatamise otsus. Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsus nr 244

Lisa 6. KOV lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

Lisa 7. Detailplaneeringuala asendiplaan

Lisa 8. Elektrilevi kooskõlastus nr 1692652513

Lisa 9. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi arvamus

Detailplaneeringu koostaja

/allkirjastatud digitaalselt/

Volitatud arhitekt: Sulev Ilves

Planeerija: Raivo Laidma

³⁷ Alus: Asjaõigusseadus § 225

³⁸ Alus: Asjaõigusseaduse rakendamise seadus § 15²

³⁹ Detailplaneering käsitleb vaikimisi IKÕ vajadusega alaks ehitise seadusest tulenevat kaitsevööndi ulatust. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seadusega määratud ulatuses seda ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja omanikul on kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.