



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

28. aprill 2026 nr 184

Väluste tee 9 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

RRLektus Aktsiaselts (registrikood 10072791) juhatuse liige Rein Reinvee esitas taotluse (reg 21.11.2025 nr 7-2/25/15-1) detailplaneeringu algatamiseks Viiratsi alevikus Väluste tee 9 katastriüksusel (katastritunnus 89201:002:0012). Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus kaubandushoone püstitamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,47 ha.

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

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt asub Väluste tee 9 katastriüksus Viiratsi aleviku kompaktse asustusega alal. Üldplaneeringus on taotletava detailplaneeringuala maakasutuse põhisihotstarbeks määratud reserveeritud elamumaa (E1), millele on lubatud kõrvalsihotstarvetena väikeelamumaa, ärimaa, haljasmaa ja transpordimaa maakasutus.

Väluste tee 9 katastriüksuse maa sihtotstarve on tootmismaa 100%.

Ehitisregistri andmetel on Väluste tee 9 katastriüksus hoonestatud, kinnistul on pumbamaja ja puurkaev. Puurkaev on VEKA (Eesti looduse infosüsteem, EELIS) andmetel likvideeritud ning taotleja on andnud teada, et pumbamaja kavatakse lammutada. Detailplaneeringualal ning selle lähiumbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Detailplaneeringualale kavandatakse kaubandushoone rajamist koos selle teenindamiseks vajaliku taristuga. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ning lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, parkimine, haljastus ja tehnovõrkudega varustamine. Kavandatav tegevus tugineb olemasolevale taristule ja ala heale logistilisele asukohale.

Tegemist on olemasoleva asustusega ning inimtegevusest mõjutatud alaga, mistõttu on mõju looduslikule keskkonnale eeldatavalt tagasihoidlik. Kavandatava tegevuse elluviimisel võib eeldada positiivset mõju kohalike teenuste kättesaadavusele ning piirkonna ettevõtluskeskkonna arengule.

Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik kompaktse asustusega ja üldplaneeringus reserveeritud elamualadel. Taotletavale alale ei ole varasemalt koostatud detailplaneeringuid. Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 sätestab muu hulgas, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

RRLektus AS on 19.01.2026 allkirjastatud lepinguga nr DP376 (reg nr 15-1/26/28) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid käsitleb planeeringu- ja GIS-spetsialist esitatud taotlust üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisena ja ei ole vajalik algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg-d 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringu, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1 ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada Viiratsi alevikus üldplaneeringu kohane Väluste tee 9 katastriüksuse (katastritunnus 89201:002:0012) detailplaneeringu koostamine vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus kaubandushoone püstitamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,47 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine vastavalt planeeringuseaduse § 128 lg-tele 6-9.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Irma Väre
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär