xxxx xx.xx.xxxx nr 1-3/xxx

**Vardi külas Variku katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**



**(EELNÕU)**

Bioforce Infra OÜ (registrikood 14772628) juhatuse liige Siim Tenno esitas taotluse (reg .07.2023 10.04.2024 nr 7-2/24/5-1) detailplaneeringu algatamiseks Vardi külas katastriüksustel 62903:002:0573 (Variku) ja 62903:002:0940 (Vardi jaotuspunkt). Maaomanik soovib määrata kinnistule ehitusõigus ja osaliselt detailplaneeringu maa-alale tootmismaa sihtotstarve. Katastriüksusele planeeritakse rajada biometaani sisestuspunkt Eleringi ülekandevõrku.

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

Biometaani sisestuspunkt kujutab endast aiaga piiratud asfaltplatsi, biometaani mahalaadimise seadmeid ning betoonvundamendil asetsevaid tehnoloogiliste seadmetega konteinereid – rõhu alandamine ja gaasi soojendamine. Antud konteinerid on soojustatud ning isoleeritud minimeerimaks seadmetest tulenevat võimalikku müra. Kinnistu territooriumil ei esine lõhna- ega mürahäiringuid. Ligipääs rajatistele olemasolevat kinnistul paiknevat teed mööda, uusi mahasõite avalikult teelt ei rajata. Planeeritava rajatise seadmetes jääb gaasi kogus alla 5 tonni, seega ei ole biometaani sisestuspunkti puhul tegemist ohtliku ettevõttega. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6 ha.

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

Üldplaneeringu kohaselt on tegemist metsamaa (MM) maakasutuse juhtotstarbega. Maakasutuse põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarvete seosed on toodud Pärsti valla üldplaneeringu seletuskirja tabelis 15, mille kohaselt metsamajandusmaa põhikasutusotstarbe puhul võib katastriüksuse sihtotstarve olla ainult maatulundusmaa.

Planeeritav detailplaneering läheb vastuollu üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbega, mis tähendab, et detailplaneering tuleks sel juhul algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna ning planeerimisseaduse § 125 lg-s 5 sätestatud erisusi ei ole võimalik kohaldada.

Planeeringuala on katastriüksus 62903:002:0573 (Variku) on 5,7 ha suurune, mis koosneb 4,5 ha metsamaast, 0,3 ha looduslikust rohumaast ja 0,9 ha muust maast ning katastriüksus 62903:002:0940 (Vardi jaotuspunkt), mis on tootmismaa 100% sihtotstarbega. Ehitisregistri andmetel asub planeeringualal 15 Kv Jaotuspunkt (ehr. kood 220606966). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6 ha.

Planeeringuala ümbritseb põhja suunas katastriüksus 62903:002:1100, mille sihtotstarve on 100% ärimaa ( mobiilsidemast ) ning kagu-lõuna suunal katastriüksus 62903:002:0550, sihtotstarbega 100% transpordimaa ( Eleringi gaasijaotusjaam). Arvestades eeltoodut ning planeeritava rajatise funktsionaalset seotus Eleringi gaasijaotusjaamaga, sobitub planeeritav rajatis ümbritsevasse keskkonda.

Käesoleva KSH eelhinnangus käsitleti Viljandi vallas Vardi külas Variku kinnistul planeeritava tegevuse keskkonnamõjusid. Nimetatud maaüksusel kehtib Pärsti valla (Viljandi valla) üldplaneering. Antud detailplaneeringuga soovitakse muuta Variku maaüksuse maakasutuse sihtotstarvet 4000 m2 ulatuses (soovitakse moodustada tootmismaa) ja määrata ehitusõigus biometaani sisestuspunkti rajamiseks Eleringi ülekandevõrku.

KSH eelhinnang jõudis järeldusele, et arvestades kavandatud tegevust, mahtu ja iseloomu, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

• detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustamine;

• detailplaneeringu alal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid, mistõttu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist

• detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist ei saa pidada oluliseks. Ülenormatiivsete saastetasemete esinemist ette ei ole näha ei ole;

• detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;

• detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Puuduvad muud olulised kriteeriumid, mis detailplaneeringu rakendamisel kujutaks endast olulist negatiivset mõju keskkonnale, mis omakorda eeldaks KSH algatamist.

*(Ametkondade arvamused)*

XXXX (registrikood XXXX) on XX.XX.XXXX allkirjastatud lepinguga nr DP355 (reg-nr 15-1/XXX) võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 141 lõike 41, planeerimisseaduse § 4 lõike 1, § 124 lõike 10, § 125 lõike 2, § 128 lõike 1, § 142 lõiked 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõiked 3 ja 5 ning arvestades Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Pärsti valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringut ja esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Vardi külas katastriüksustel 62903:002:0573 (Variku) ja 62903:002:0940 (Vardi jaotuspunkt)vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus ehitusõigus ja osaliselt määrata detailplaneeringu maa-alale tootmismaa sihtotstarve. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6 ha.

2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.

3. Jätta algatamata koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus.

4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine:

4.1. Ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;

4.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;

4.3. Viljandi valla veebilehel [www.viljandivald.ee](http://www.viljandivald.ee)

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees