Viiratsi xx. detsember 2025 nr

**Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamine**



**ja keskkonnamõju strateegilise hindamise**

**algatamata jätmine**

**(EELNÕU)**

Meelik Saviste esitas taotluse (reg 03.07.2025 nr 7-2/25/10-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Vana-Võidu külas Piima katastriüksusel (katastritunnus 89201:004:0426). Detailplaneeringu eesmärk on määrata katastriüksuse ehitusõigus ja rajada maaüksusele üksikelamu ja abihooned. Kinnistule määratakse kõrvalotstarve elamumaa (5% ulatuses). Kinnistu suurus on ligikaudu 14,86 ha, planeeringuala hõlmab ca 0,4 ha suurust ala.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Taotletavale alale ei ole varasemalt detailplaneeringut koostatud. Detailplaneeringuala ei ole hoonestatud ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo‑, ehitis- ja kultuurimälestisi. Piima katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse põhisihtotstarve puhkeala ilma hoonete ehitamise õiguseta (P1). Üldplaneeringu seletuskirja tabeli nr 6 alusel on lubatud põhisihtotstarve puhkeala ilma hoonete ehitamise õiguseta (P1) maa-alal sihtotstarbeks muu hulgas maatulundusmaa.

Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse rajada Piima maaüksusele pereelamu ja abihooned. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakasutuse sihtotstarve osaliselt elamumaaks. Planeeringuala suurusega ca 0,4 ha planeeritakse rajatakse pereelamu ja abihooned. Juurdepääs on planeeritud põhimaanteelt nr 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee. Alale juurdepääs (mahasõit) on olemasolev ja juurdepääsu asukoha muutmist ei kavandata. Krundi tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu koostamisel võrguvaldajate väljastatud tehniliste tingimuste järgi.

Koostatav detailplaneering läheb vastuollu üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbega, mistõttu on vajalik detailplaneering algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Planeerimisseaduse § 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.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu tellis Projektikoda OÜ (registrikood 12267932), eelhinnangu koostaja on Lemma OÜ (registrikood 11453673).

Lemma OÜ (koostajad Piret Toonpere ja Kätlin Pintman) koostas 11.11.2025 KSH eelhinnangu „Viljandi vallas, Vana-Võidu külas Piima detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“. KSH eelhinnangus jõuti järeldusele, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Meelik Saviste on 14.10.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP372 (reg nr 15-1/25/370) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud Projektikoda OÜ (registrikood 12267932), keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Kalle Kadalipp.

Arvestades eeltoodud asjaolusid on planeeringute peaspetsialist seisukohal, et 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.

Viljandi Vallavolikogu xx.xx.2025 otsuse eelnõuga nr xx „Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ (sh KSH eelhinnanguga) oli võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel www.viljandivald.ee xx.12.2025 ning kõiki kaasatuid isikuid ja ametkondi teavitati xx.12.2025

*(Ametkondade arvamused)*

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:**

Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Vana-Võidu külas Piima katastriüksusel (katastritunnus 89201:004:0426) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on määrata katastriüksuse ehitusõigus ja rajada maaüksusele üksikelamu ja abihooned. Kinnistule määratakse kõrvalotstarve elamumaa (5% ulatuses). Kinnistu suurus on ligikaudu 14,86 ha, planeeringuala hõlmab ca 0,4 ha suurust ala.

1. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
2. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Viljandi Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine vastavalt planeerimisseaduse § 77 lg-d 5-8.
4. 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).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

XXXXXXX

vallavolikogu esimees

**Koostaja**: Sten Saarekivi, planeeringute peaspetsialist

**Esitaja**: Viljandi Vallavalitsus

**Hääletamine**: koosseisu häälteenamus/poolthäälteenamus/nõudmisel