



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

29. august 2024 nr 244

Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Elelevi (registrikood 14272593) juhatuse liige Mark Orav esitas taotlused (reg 27.10.2023 nr 7-2/165-1 ja nr 7-2/165-2) detailplaneeringu algatamiseks Kiini külas katastriüksustel 89901:001:2764 (Lõunapoolse), 89901:001:2762 (Põhjapoolse) ja 89901:001:2763 (Juuriku tee). Taotleja soovib rajada kõnealustele katastriüksustele päikeseelektrijaama.

Päikeseelektrijaam on oma olemuselt tootmisettevõtte (elektrijaam), mis kujutab endast pinnasesse rammitud metallist tugivaiadele lõuna suunas paigaldatavaid päikese paneele. Paneelid asuvad gruppides/moodulites, mis ühendatakse elektrikaablitega. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 13,3 ha.

Planeeringuala maa kasutusotstarve on 100% maatulundusmaa. Katastriüksus 89901:001:2762 (Põhjapoolse) on 2,88 ha suurune, mis koosneb 1,83 ha metsamaast, 0,9 ha looduslikust rohumaast ning 0,15 ha muust maast. Katastriüksus 89901:001:2764 (Lõunapoolse) on 9,95 ha suurune, mis koosneb 7,29 ha metsamaast, 1,88 ha looduslikust rohumaast ning 0,78 ha muust maast. Katastriüksus 89901:001:2763 (Juuriku tee) on 100% transpordimaa pidalaga 3146 m².

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse põhikasutusotstarbed peamiselt looduslik haljasmaa ja osaliselt metsamajandusmaa. Põhjapoolse katastriüksus piirneb Kuninga-Rimmu looduskaitsealaga.

Maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3 kohaselt määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

Taotleja soov on rajada päikeseelektrijaam 89901:001:2764 (Lõunapoolse) ja 89901:001:2762 (Põhjapoolse) katastriüksustele, mis tähendab, et planeeritava ehitise kasutamise otstarve on 23029 - muu energiatööstuse rajatis ja katastriüksuste sihtotstarve tuleb muuta tootmiskaaks.

Maakasutuse põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarvete seosed on toodud üldplaneeringu seletuskirja tabelis 15, mille kohaselt loodusliku haljasmaa põhikasutusotstarbe puhul võib katastriüksuse sihtotstarve olla sotsiaalmaa või maatulundusmaa ning

metsamajandusmaa põhikasutusotstarbe puhul võib katastriüksuse sihtotstarve olla ainult maatulundusmaa.

Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik tootmismaa krundi moodustamisel väljaspool kompaktse asustusega territooriumi.

Planeeritav detailplaneering läheb vastuollu üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbega, mis tähendab, et detailplaneering tuleks sel juhul algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Detailplaneeringut taotletavale planeeringualale varem koostatud ei ole.

Viljandi Vallavalitsus saatis erinevatele ametkondadele seisukoha küsimise (reg 18.12.2023 nr 7-2/165-5) eelnõu „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu algatamata jätmine“ kohta koos keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga.

Põllumajandus- ja Toiduamet (edaspidi PTA) andis oma seisukoha (reg 28.12.2023 nr 7-2/165-6), et detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega ja peab säilitama planeeringu maa-ala ja naaberkiinnistute kuivenduseseisund. PTA-l ei ole täiendavaid tingimusi Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu KSH eelhinnangule.

Päästeamet ei esitanud oma seisukohti 30 päeva jooksul.

Keskkonnaamet andis oma seisukoha (reg 10.01.2024 nr 7-2/24/165-7), et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Siiski esitas Keskkonnaamet eelhinnangu osas märkused, mille alusel paluti eelhinnangut ja otsuse eelnõud täiendada.

Tulenevalt Keskkonnaameti kirjast täiendati KSH eelhinnangut ja esitati see Viljandi Vallavalitsusele (reg 16.05.2024 nr 7-2/165-7), misjärel edastati Keskkonnaametile korduva seiskoha küsimiseks (reg 27.05.2024 nr 7-2/165-8) eelnõu „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu algatamata jätmine“ kohta koos parandatud KSH-ga.

Keskkonnaamet avaldas oma seisukoha (reg 04.06.2024 nr 7-2/165-9), et lähtudes täiendatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Elelevi OÜ (registrikood 14272593) on 23.07.2024 allkirjastatud lepinguga nr DP351 (reg-nr 15-1/24/260) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on planeeringu koostamise kohustuse võtnud arhitekt Sulev Ilves.

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

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Kiini külas katastriüksustel 89901:001:2764 (Lõunapoolse), 89901:001:2762 (Põhjapoolse) ja 89901:001:2763 (Juuriku tee) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks. Detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 13,3 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
3. Jätta algatamata koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt otsuse lisale 3, 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
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees