xx.xx 2024 nr

**Biopuhasti katastriüksuse detailplaneeringu**

**algatamine ja keskkonnamõju strateegilise**

**hindamise algatamata jätmine**

**(EELNÕU)**

Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) juhatuse liige Steve Võsu esitas taotluse (reg 15.06.2023 nr 7-2/154-1) detailplaneeringu algatamiseks Holstre külas Biopuhasti katastriüksusel (katastritunnus 89801:001:0157; sihtotstarve jäätmehoidla maa 100%; pindala 7,42 ha). Osaühing Ramsi VK on kinnistu omanik ning sellest tulenevalt ka detailplaneeringu algataja. Taotleja soovib detailplaneeringuga moodustada elamumaa krundid ja määrata kruntide ehitusõiguse.

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

Taotletav planeeringuala asub endise Paistu valla territooriumil, kus kehtiv üldplaneering puudub.

Detailplaneeringut taotletavale alale varem koostatud ei ole. Detailplaneeringualal asuvad ehitisregistri andmetel biopuhasti (ehitisregistri kood 220303183) ja reovee kanalisatsioon (ehitisregistri kood 221346867).

Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võetud Viljandi valla üldplaneeringu (edaspidi Viljandi valla üldplaneering) kohaselt asub kavandatav planeeringuala väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Maakasutuse juhtotstarve on seal paiknevate rajatiste alusel jäätmehoidla maa, kuid sellel otstarbel tervikuna katastriüksuse kasutamine vajalik ei ole. Maa-ala otstarbekamaks kasutamiseks on võimalik anda täiendavaid kasutusviise.

Viljandi valla üldplaneering näeb ette detailplaneeringu koostamise kohustuse katastriüksuse jagamisel väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid, kui jagamise käigus soovitakse moodustada kolm või rohkem krunti.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 3 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida PlanS § 125 lg-tes 1 või 2 ei ole ette nähtud.

Arvestades Viljandi valla üldplaneeringut ja asjaolu, et jagamise eesmärgiks on moodustada elamumaa krundid, millele tulevikus soovitakse saada ehitusõigus, siis on asjakohane algatada detailplaneeringu koostamine. Kuna taotleval alal puudub üldplaneering, siis toimub menetlus sarnaselt üldplaneeringule.

Osaühing Ramsi VK on 12.09.2023 allkirjastatud lepinguga nr DP341 (reg nr 15-1/324) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud Projektikoda OÜ (registrikood 12267932) arhitekt Olav Remmelkoor.

Taotluse algatajal on esialgse plaani kohaselt on DP kava alale plaanis moodustada 7 elamumaa krunti (täpne arv täpsustub detailplaneeringuga) ning iga üksikelamu juurde on võimalik rajada kuni kaks abihoonet. Kinnistute veega varustamine ning reovee ärajuhtimine on tagatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Eramute küttelahendus jääks omanike valida maasoojuspumba, õhk-vesi soojuspumba või pelletikatla vahel. Elamumaa krundid saaksid esialgse plaani kohaselt ligipääsu olemasoleva Biopuhasti maanteepoolses otsas (vt joonist 3; DP kava ala määramisele eelnenud esialgne kruntide ala tsoon, 1,79 ha).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 35 lg 3 kohaselt, kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus. KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 kuni 3 sätestatud juhul. Eeltoodust tulenevalt koostati keskkonnamõju strateegiline eelhinnang (reg 24.09.2024 nr 7-2/154-7).

Eelhinnangu kohaselt ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk-ides 3.1, 3.5.2 - 3.5.4 välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks

*(Ametkondade arvamused)*

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 3, § 127, § 128 lg-d 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 ning arvestades esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

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

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Holstre külas Biopuhasti katastriüksusel (katastritunnus 89801:001:0157) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustada elamumaa krundid ja määrata kruntide ehitusõigus. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 4,5 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eeldatavalt ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine:
   1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
   2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
   3. valla veebilehel [www.viljandivald.ee](http://www.viljandivald.ee)
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees