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

**Valma külas Jaani katastriüksuste 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 Valma külas katastriüksustel 89202:002:0099 (Jaani tee 8), 89202:002:0100 (Jaani tee 9) 89202:002:0101 (Jaani tee 10), 89202:002:0102 (Jaani tee 11), 89202:002:0105 (Jaani tee 13), 89901:001:2363 (Jaani tee 17), 89202:002:0108 (Jaani tee 19), 89202:002:0109 (Jaani tee 21), 89202:002:0110 (Jaani tee 23), 89202:002:0089 (Jaani tee). Maaomanik soovib muuta Varna küla Peenra mü detailplaneeringut Jaani tee 8, Jaani tee 9, Jaani tee 10, Jaani tee 11, Jaani tee 13, Jaani tee 17, Jaani tee 19, Jaani tee 21, Jaani tee 23 ja Jaani tee katastriüksuste osas muuta ehitusõigust kui ka katastriüksuste piire.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007.a. määrusega nr 5 „Viiratsi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt ei ole taotletaval detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarve määratud, kuid üldplaneeringu kaardil on märgitud maa-alal kehtiv detailplaneering DP017 (Peerna krundi DP Valma küla 26.10.2006), mis on Viljandi Vallavolikogu otsusega 30.03.2023 nr 146 kehtetuks tunnistatud. Detailplaneeringu eesmärk on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeritav detailplaneering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks, mis tähendab, et detailplaneering tuleks sel juhul algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna ning planeerimisseaduse § 125 lg-s 5 sätestatud erisusi ei ole võimalik kohaldada.

Valma-Jaani detailplaneeringu KSH eelhinnangu eesmärk oli jõuda selgusele, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne mõju keskkonnale. KSH eelhinnangu käigus analüüsiti teadaoleva info põhjal tegevuse asjakohaseid keskkonnamõjusi. Eelhindamise tulemusel jõuti järgmiste järeldusteni:

1. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid.

2. Kuna detailplaneeringu ala ei ole ega ei ole kunagi olnud põllumajanduslikus kasutuses, siis mõju väärtuslikule põllumajandusmaale puudub.

3. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada väärtuslikel maastikel üldplaneeringuga määratud üldisi maakasutustingimusi.

4. Detailplaneeringuga kavandatu ei too kaasa olulist õhusaastet, müra või vibratsiooni.

5. Detailplaneeringuga ei kaasne olulist mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele.

6. Puudub kumulatiivne ja piiriülene mõju.

7. Ehitusperioodil tekivad ehitusjäätmeid. Ehitusjäätmed tuleb tekkekohal koguda liigiti ja anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

8. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja taanduvad.

KSH eelhinnang jõudis järeldusele, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuna kavandatav tegevus ei too kaasa mõjusid, mis ületaksid keskkonnataluvust. Lähtudes eeltoodust, LKS §-s 40 sätestatust ning arvestades, et planeeringuala paikneb Viljandi vallas Valma külas ajaloolise asustusega piirkonnas, hoonestamine ei mõjuta oluliselt looduskooslusi ega kaitstavaid loodusväärtusi, inimtegevusest lähtuvalt ei teki senisega võrreldes olulist negatiivset mõju ning kallasrajale ligipääsu ei takistata, soovitame, et Keskkonnaamet annaks nõusoleku Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

*(Ametkondade arvamused)*

XXXX (registrikood XXXX) on XX.XX.XXXX allkirjastatud lepinguga nr DP349 (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 Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Viiratsi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringut ja esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

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

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Valma külas katastriüksustel 89202:002:0099 (Jaani tee 8), 89202:002:0100 (Jaani tee 9) 89202:002:0101 (Jaani tee 10), 89202:002:0102 (Jaani tee 11), 89202:002:0105 (Jaani tee 13), 89901:001:2363 (Jaani tee 17), 89202:002:0108 (Jaani tee 19), 89202:002:0109 (Jaani tee 21), 89202:002:0110 (Jaani tee 23), 89202:002:0089 (Jaani tee). vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta ehitusõigust ja katastriüksuste piire. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6 ha.

2. Jätta algatamata koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt korralduse lisale 2, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus.

3. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu algatamise teate avaldamine:

3.1. Ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;

3.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;

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

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees