VILJANDI VALLAVOLIKOGU
O T S U S

Viiratsi xxx. detsember 2026 nr xxx

Järve tee 13 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Huvitatud isik esitas Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku detailplaneeringu koostamise algatamiseks (reg 08.12.2025 nr 7-2/25/16-1). Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,25 ha.

Huvitatud isik soovib Vardi külas Järve tee 13 (katastritunnus 62903:004:0150) kinnistul säilitada olemasolevad ehitised, määrata olemasolevate hoonete paiknemine ja ehitusõigus ning lahendada juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine ja muud planeeringu ülesanded. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringus määratud hoonete kõrguse tingimust ning vähendada Köökmäe oja kalda ehituskeeluvööndit.
Järve tee 13 katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa 100%.
Detailplaneeringuala hõlmab väljakujunenud elamupiirkonnas ja Köökmäe oja kalda ehituskeeluvööndis asuvat Järve tee 13 katastriüksust, millel paiknevad üksikelamu, kuur ja maa-alune kelder ning millele on juurdepääs olemasolevalt Järve teelt (tee nr 6290124).

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

Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeringuala kompaktse asustusega alal ning sellele on määratud pere- ja ridaelamumaa põhikasutusotstarve (EV). Planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Endiste aiandusühistute piirkondades on uute hoonete püstitamisel või olemasolevate hoonete laiendamisel lubatud katuseharja kõrgus maapinnast kuni 6,5 meetrit.

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivas üldplaneeringus määratud ehituskeeluvööndit ja katuseharja kõrgust, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 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.

Looduskaitseseaduse § 40 lg 1 sätestab muu hulgas, et kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama seaduse § 34 kohaselt on kalda kaitse eesmärgiks kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

PlanS § 142 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamis (edaspidi KSH) vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg-s 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 1 p 3 kohaselt tuleb KSH algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust.
KeHJS § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 p-s 1–3 sätestatud juhul.

KeHJS § 33 lg 3 kohaselt otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes muu hulgas strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Osaühing Alkranel (registrikood 10607878) koostas (reg 10.11.2026 nr 7-2/25/16-4) KSH eelhinnangu „Viljandi vallas Vardi külas Järve tee 13 kinnistu detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“, milles jõuti järeldusele, et kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 5 tähenduses.

Viljandi Vallavalitsus tutvus KSH eelhinnanguga ning asub KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidele tuginedes seisukohale, et kavandataval tegevusel puudub oluline keskkonnamõju. Olemasoleva teabe põhjal ei kavandata planeeringuga tegevust, mis KeHJS kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetut või kaudset mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kaasatud isikutelt (reg-nr) ja ametkondadelt (reg-nr) küsiti arvamusi „Järve tee 13 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu kohta.

(Ametkondade ja kaasatud isikute arvamused)

Detailplaneeringu algatamisega ei otsustata kavandatava lahenduse lõplikku lubatavust ega üldplaneeringu muutmise põhjendatust. Menetluse eesmärk on selgitada välja kavandatava maakasutuse sobivus ja elluviimiseks vajalikud tingimused.

Huvitatud isik on allkirjastatud lepinguga (reg ….) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi Vallavalitsus, koostaja selgub enne algatamist ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Viljandi Vallavolikogu.

Detailplaneeringu algatamine on haldusmenetluse toiming. Haldusmenetluse seaduse § 72 lg 2 sätestab, et haldusmenetluse toiming vaidlustatakse koos haldusaktiga (sisulise otsusega).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14^1 lg 4^1, 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:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Vardi külas Järve tee 13 katastriüksusel (katastritunnus 62903:004:0150) vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 1).

Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,25 ha. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine, üldplaneeringus määratud hoonete kõrguse tingimuse muutmine ning Köökmäe oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.

3. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

4. Otsusega saab tutvuda Viljandi valla kodulehel aadressil www.viljandivald.ee ja tööaegadel Viljandi Vallavalitsuses (Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa) alates otsuse jõustumisest.

5. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal korraldada planeeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata jätmise teate avaldamine vastavalt PlanS § 77 lg-tele 5–8.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Kase
vallavolikogu esimees

Koostaja: Kaido Koppel, planeeringute peaspetsialist
Esitaja: Viljandi Vallavalitsus
Hääletamine: poolthäälteenamus