



# VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

29. juuni 2026 nr 55

## **Looduse tee 22 detailplaneeringu kehtestamine**

Arhitekt Olav Remmelkoor (Projektikoda OÜ, registrikood 12267932) koostas Viljandi Vallavolikogu 28.04.2022 otsusega nr 61 „Looduse tee 22 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine“ Vana-Võidu külas algatatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (töö nr 2022-05-25) katastriüksusel Looduse tee 22 (katastritunnus 89201:001:0680). Looduse tee 22 katastriüksuse detailplaneering (kovID: DP311) esitati kehtestamiseks (reg 05.06.2025 nr 7-2/126-52).

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine elamumaa kruntideks ja nende ehitusõiguse määramine. Planeeringulahendus näeb ette katastriüksuse jagamise 17-ks krundiks, sh 14 väikeelamumaa krunti, 1 väikeettevõtluse ja ridaelamu krunt, 1 liiklusmaa krunt ja 1 põllumajandusmaa krunt ning hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalike asukohtade määramise. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 8,97 ha. Looduse tee 22 katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

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

Detailplaneeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering), mille kohaselt on planeeringualale määratud puhkeala juhtotstarve, hoonete ehitamise õigusega (P2), mis on suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud maa-alana ning piiratud elamuehitusalana.

Piiratud elamuehitusena käsitletakse seejuures ehitusõiguse andmist vähemalt 1,5 ha suurusele katastriüksusele ning võimalust püstitada sellele üks ühekordne hoone. Kõrvalsihtotstarbena on lubatud maa-ala kasutada elamumaa, ärimaa, sotsiaalmaa, transpordimaa ja maatulundusmaana. Üldplaneeringu kohaselt ei või kõrvalkasutus ületada 40% kogu kaardil piiritletud ühe kasutusala mahust.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivas üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarve elamumaa juhtotstarbeks ning määrata planeeringualale ehitusõigus, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuid taotletavale alale varem koostatud ei ole.

Maa-ala juhtotstarbe muutmine elamumaaks on põhjendatud, kuna üldplaneeringus määratud juhtotstarbel ei ole planeeringuala seni kasutusele võetud ning Viljandi valla arengukavas ei ole alale puhke- ja turismiotstarbelisi tegevusi ette nähtud. Detailplaneeringuga kavandatav kruntide moodustamine ja väikeelamute ehitusõiguse määramine võimaldab seni ebapiisavalt kasutatud maa-ala otstarbekamalt ja põhjendatumalt kasutusele võtta.

Detailplaneeringu lahendus on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel, mis on käesoleva otsuse lahutamatud osad.

Viljandi Vallavolikogu 25.05.2023 otsusega nr 160 „Looduse tee 22 detailplaneeringu vastuvõtmine“ võeti vastu Vana-Võidu külas Looduse tee 22 katastriüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15.06.2023 kuni 16.07.2023.

Avaliku väljapaneku jooksul esitas Haridus- ja Teadusministeerium (reg 28.06.2023 nr 7-2/126-26) arvamuse, mille kohaselt neil ei ole planeeringulahenduse osas vastuväiteid, kui planeeringualaga piirnevate riigikinnistutele ei kavandata uusi rajatisi ning planeeringu realiseerimine ei too kaasa kahjulikke mõjutusi riigimaale.

Kaasatud isikutest esitas (reg 13.07.2023 nr 7-2/126-27) Vana-Võidu puistee 5 ja 1 elamuühistu esindaja ja Vana-Võidu aiandi omanik arvamuse, milles tehti ettepanek kaaluda planeeringuala elamute soojavarustuse lahendamist lähedalasuva tsentraalkatlamaja baasil ning hinnata lokaalsete kütelahenduste, suitsu ja ehitustegevusega kaasnevat võimalikku mõju elanikele ja naabruses paiknevale loomapidamisele. Samuti paluti planeeringu koostamisel arvestada Vana-Võidu aiandi territooriumil registreeritud kanade ja mesilaste pidamisega ning teavitada tulevasi elanikke võimalikust lõhna- ja mürahäiringust.

Rohkem arvamusi avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud.

Viljandi Vallavalitsus andis 18.07.2023 toimunud istungil seisukohad avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste kohta ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 09.08.2023 Viljandi Vallamajas. Viljandi Vallavalitsuse 05.09.2023 istungil (protokoll nr 2-1/36, päevakorrapunkt 6) arutati Looduse tee 22 detailplaneeringuga kavandatavate elamumaa kruntide kaugküttega liitumise võimalust, võttes arvesse nii detailplaneeringu arendaja kui ka kaugküttepiirkonna ettevõtja seiskohti. Viljandi Vallavalitsus otsustas nõustuda ettepanekuga lisada seletuskirja, et perspektiivis on võimalik tsentraalne kaugküttevõrk välja ehitada, sellise väljaehitamise käigus tuleb taastada endine olukord, s.h. kõvakatendid. Arendajal selgitada välja võimalus näha taristu projekteerimisel ette kaugküttevõrk.

Viljandi Vallavalitsus esitas 02.11.2023 nr 7-2/126-38 detailplaneeringu heakskiidu saamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi vastuskirja (reg 05.02.2024 nr 7-2/126-40) kohaselt paluti teha täiendavalt koostööd ja kooskõlastada detailplaneering Terviseametiga, kuna planeeringualale võib avalduda kanakasvatusest tulenevalt müra, mistõttu võib osutuda vajalikuks müra küsimuste käsitlemine planeeringus. Samuti kooskõlastada detailplaneering Keskkonnaametiga, kuna planeeringualale võib avalduda oluline keskkonnamõju, st mõju mis võib seada ohtu inimese tervise ja heaolu (nt lõhnareostus).

Terviseamet edastas seisukoha (reg 13.03.2026 nr 7-2/126-42), et tootmistegevusest tuleneva müra ja selle vähendamise võimaluste hindamiseks tuleb koostada mürahinnang või -uuring, sh vajadusel mürakaardistamine, või algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Afeel OÜ tellimisel koostas Kajaja Acoustics OÜ keskkonnamüra hinnangu, eesmärgiga fikseerida Looduse tee 22 kinnistule mõjuvad keskkonnamüratasemed.

Terviseamet kooskõlastas detailplaneeringu, kuid juhtis vastuskirjas (reg 03.11.2025 reg 7-2/126-47) tähelepanu, et müratasemed hinnataks ka pärast detailplaneeringu elluviimist, et piirkonnas oleksid tagatud keskkonnaministri 16.12.20216 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 sätestatud normtasemed.

Keskkonnaamet edastas arvamuse (reg 21.03.2026 nr 7-2/126-43) detailplaneeringu kohta, milles märkis, et keskkonnaotsuste infosüsteemi KOTKAS andmetel ei ole Vana-Võidus kanakasvatuseks keskkonnaluba väljastatud, mistõttu võib olemasoleva info põhjal eeldada, et tegemist on väikesemahulise tegevusega, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Keskkonnaamet selgitas, et loomapidamisega võib siiski kaasnedu keskkonnahäiringuid, sh lõhna- ja mürahäiringut, mida tuleb mõistlikus ulatuses taluda ning mille vähendamiseks tuleb vajadusel rakendada kohaseid meetmeid.

Esitatud arvamuste ja ettepanekute põhjal täiendati detailplaneeringu lahendust ning arvamuse esitajate ettepanekutega on arvestatud.

Maa- ja Ruumiamet andis planeerimisseaduse § 90 lõike 2 ja § 142 lõike 5 alusel heakskiidu Looduse tee 22 katastriüksuse detailplaneeringule (reg 03.03.2026 nr 7-2/126-51).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup>, planeerimisseaduse § 91 lõiked 1, 2, 3 ja 5, § 142 lõike 2, Viljandi Vallavolikogu

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

1. Kehtestada Vana-Võidu külas Looduse tee 22 katastriüksusel (katastritunnus 89201:001:0680) üldplaneeringut muutev Looduse tee 22 katastriüksuse detailplaneering (kovID: DP311).
2. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal avaldada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise teade vastavalt planeerimisseaduses sätestatule.
3. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta maakatastri pidajale 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
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)

Urmet Elmaste

vallavolikogu aseesimees

vallavolikogu esimehe ülesannetes