



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

25. september 2025 nr

Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsuse nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ muutmise (EELNÕU)

Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsusega nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Aindu külas katastriüksustel 89901:001:0659 (Arturi), 71501:002:0424 (Vana-Aindu), 71501:002:0211 (Väike-Aindu), 71501:002:0425 (Marta), 89901:001:0660 (Pihlaka), 71501:002:0210 (Emma), 71501:002:0212 (Küüni), 71501:002:0213 (Küüni-Järve) ja 89901:001:2187 (Joeli) ning kõnealuse otsuse lisaga 2 anti detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus puhkuse teenuseid pakkuvate hoonete ehitamiseks ja pargimaastiku lahenduseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 55,6 ha.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering.

Viljandi Vallavalitsus edastas planeerimisseaduse § 81 lg 1 alusel Maa- ja Ruumiametile (edaspidi MaRu) kõnealuse detailplaneeringu lähteseisukohad ettepanekute esitamiseks (reg 04.03.2025 nr 7-2/156-21).

MaRu esitas 08.05.2025 kirjas nr 6-3/25/3996-3 (reg 12.05.2025 nr 7-2/156-29) tähelepanekud ning ettepanekud muu hulgas lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu kohta.

Eeltoodud kirjas paluti muu hulgas täiendada Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsusega nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ antud lähteseisukohti alljärgnevalt:

- 1) täiendada ajakava viisil, mis annab ülevaate detailplaneeringu koostamise etappide ajalisest raamist kuni kehtestamiseni;
- 2) võtta detailplaneeringu koostamisel arvesse asjaolu, et kuna Saarepeedi valla üldplaneering on kehtestatud varem kui Viljandi maakonnaplaneering 2030+, siis võib maakonnaplaneeringus olla käsitletud selliseid teemasid, mida varasemalt kehtestatud üldplaneeringus lahendatud ei ole. Viljandi maakonnaplaneering 2030+ kohaselt paikneb planeeringuala maakondliku tähtsusega väärtuslikul maastikul, väärtuslikul põllumajandusmaal, kauni vaatega teel, mille vaate suund on planeeringualale ning piirneb rohelise võrgustiku tugialaga;
- 3) täiendada lähteseisukohti viisil, et detailplaneeringu koostamisel hinnataks selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid

mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse vms, siis tuleb need teha;

4) täpsustada koostöö tegijaid ja täiendada kaasatavate isikute loetelu, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning kelle huve võib planeering puudutada.

Vastavalt MaRu ettepanekutele on vajalik Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsusega nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ antud lähteseisukohti korrigeerida/täpsustada.

Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsusega nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ (sh KSH eelhinnanguga) oli võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel www.viljandivald.ee ning kõiki kaasatud isikuid ja ametkondi teavitati 03.06.2024.

Kõnealuse detailplaneeringu KSH eelhinnangu „Viljandi vallas Aindu külas Vana-Aindu detailplaneeringu KSH eelhinnang“ (reg 29.01.2024 nr 7-2/156-6) koostas OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950) keskkonnakorralduse spetsialist Ingrid Vinn. KSH eelhinnangu eesmärk on välja selgitada, kas kavandatava tegevuse elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ning hinnata selle ulatust.

MaRu kinnitas, et esitatud KSH eelhinnang on koostatud piisava põhjalikkusega, mistõttu ei esita täiendavaid ettepanekuid ning KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Seoses Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsuse nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ muutmisega, esitas Sten-Mark Mändmaa Viljandi Vallavalitsusele taotluse (reg 28.08.2025 nr 7-2/156-32) vähendada detailplaneeringu maa-ala arvates välja katastriüksused 71501:002:0213 (Küüni-Järve) ja 89901:001:2187 (Joeli), kuna kõnealustele katastriüksustele ei kavandata kehtiva üldplaneeringuga vastuolus olevat maakasutust ega taotleta ehitusõigust hoonetele või rajatistele, mis tingivad vajaduse detailplaneeringu koostamiseks. Vastavalt taotluses esitatud skeemile on muudetud asendiplaani (Lisa 1) ning detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 41,2 ha.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 76 lg 1, lg 2, ja § 81 lg 5, lg 6, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1, § 68 lg 2:

1. Muuta Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsust nr 226 „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ alljärgnevalt:

- 1.1 asendada lisa 1 käesoleva otsuse lisaga 1;
- 1.2 asendada lisa 2 käesoleva otsuse lisaga 2.

2. Viljandi Vallavalituse planeeringu- ja GIS-spetsialistil avaldada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade muutmise teade:

- 2.1 Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
- 2.2 Viljandi Valla Teatajas ja ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;
- 2.3 teavitada koostöö tegijaid ja kaasatavaid isikuid 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist.

3. 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).

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Gerly Eiche, planeeringu- ja GIS-spetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthälteenamus