



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

29. jaanuar 2026 nr

Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine (EELNÕU)

Arhitekt Sulev Ilves (volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus 14484) koostas Viljandi Vallavolikogu 29.08.2024 otsusega nr 244 „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ Kiini külas Põhjapoolse (katastritunnus 89901:001:2762), Lõunapoolse (katastritunnus 89901:001:2764) ja Juuriku tee (katastritunnus 89901:001:2763) katastriüksustel algatatud detailplaneeringu (KovID: DP351) ja esitas selle vastuvõtmise otsuse tegemiseks (reg 12.12.2025 nr 7-2/165-36).

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks. Detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 13,3 ha.

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

Detailplaneeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve peamiselt looduslik haljasmaa ja osaliselt metsamajandusmaa. Üldplaneering kohustab tootmismaa krundi moodustamiseks koostama detailplaneeringu.

Planeeringuala maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Katastriüksus 89901:001:2762 (Põhjapoolse) on ca 2,88 ha suurune, mis koosneb 1,83 ha metsamaast, 0,9 ha looduslikust rohumaast ning 0,15 ha muust maast. Katastriüksus 89901:001:2764 (Lõunapoolse) on ca 9,95 ha suurune, mis koosneb 7,29 ha metsamaast, 1,88 ha looduslikust rohumaast ning 0,78 ha muust maast. Katastriüksus 89901:001:2763 (Juuriku tee) on 100% transpordimaa pidalaga 3 146 m².

Detailplaneeringuga kavandatakse päikeseelektrijaama rajamist Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksustele. Kuna maakasutuse juhtotstarvet muudetakse ulatuslikult, on detailplaneering üldplaneeringut muutev ning planeeritava ehitise kasutamise otstarbest (ehitise kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) tulenevalt on vajalik muuta katastriüksuste sihtotstarve tootmismaaiks. Maakasutuse juhtotstarbe muutmise eelduseks on vajaliku taristu olemasolu ja asukoha sobivus põhivõrguga liitumiseks, milleks teistes kaalutud asukohtades eeldused puuduvad. Antud juhul asub detailplaneeringuala vahetus läheduses Elering AS-i põhivõrgu elektriliinid, millel on piisav vastuvõtuvõimekus.

Detailplaneeringualaga külgneb osaliselt Viljandi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 287 „Kiini päikeseelektrijaama detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kiini päikeseelektrijaama detailplaneering, mille eesmärk on sama arendaja poolt tervikliku taastuvelektrienergia kompleksi loomine. Lisaks asub planeeringuala läheduses Viljandi Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 90 „Saatre põllu päikeseelektrijaama detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saatre põllu päikeseelektrijaama detailplaneering päikeseelektrijaama rajamiseks, mis teeb tervikuna võimalikuks ja majanduslikult otstarbekaks suure taristuobjekti liitumise põhivõrguga ning loetletud detailplaneeringute koosmõju saab pidada oluliseks elektrienergia taristuprojektiks energiajulgeoleku tagamisel.

Kavandatav tegevus võib kaasa tuua maastikupildi visuaalseid muutusi, kuid piirkonna hõredast asustusest ning ülekaalukalt põllu- ja metsamajandusmaa kasutusest tulenevalt võib mõju pidada väheseks. Vahetus läheduses asub vaid üks majavaldus Songa katastriüksusel (katastritunnus 62902:002:0361), mis kuulub detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Detailplaneeringuala kattub osaliselt rohevõrgustiku tugialaga, kuid keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangu kohaselt võib tugiala suurust arvestades detailplaneeringu elluviimise mõju rohelisele võrgustikule pidada väheseks. Põhjapoolse katastriüksus piirneb Kuninga-Rimmu looduskaitsealaga. Detailplaneeringuga on seatud tingimused võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks vastavalt KSH eelhindangus antud soovitudele.

Käesoleva detailplaneeringu täpsem lahendus on toodud detailplaneeringu seletuskirjas, põhijoonisel ja tugiplaanil, mis on lisatud käesolevale otsusele.

Viljandi Vallavalitsus edastas üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku teate Maa- ja Ruumiameti ruumilise planeerimise osakonnale (eelnevalt Regionaal- ja Põllumajandusministeerium), Päästeametile, Keskkonnaametile, Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakonnale (eelnevalt Põllumajandus- ja Toiduamet) (reg 25.11.2024 nr 7-2/165-14) ja kaasatud isikutele (reg 26.11.2024 nr 7-2/165-13), sh avalikustati teade ajalehes Sakala (reg 25.11.2024 nr 7-2/165-15). Avalik väljapanek toimus 11.12.2024 kuni 10.01.2025.

Avaliku väljapaneku ajal esitas Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond (eelnevalt Põllumajandus- ja Toiduamet) oma arvamuse (reg 18.12.2024 nr 7-2/165-16) detailplaneeringu kohta, kus peamiselt tõsteti esile, et päikesepargi ehitisealune pind ja piirdeaed tuleb kavandada maaparandussüsteemi toimimist ja hooldust arvestades, mille tulemusel jääb maaparandussüsteem toimima ning tootmismaa omanikule jääb maaparandushoiu kohustus. Esitatud arvamusega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud.

Viljandi Vallavalitsus teavitas avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust kaasatud isikuid (reg 09.01.2025 nr 7-2/25/165-17), Maa- ja Ruumiametit, Päästeametit, Keskkonnaametit (reg 09.01.2025 nr 7-2/25/165-18) ja lisas teate ajalehte Sakala (reg 09.01.2025 nr 7-2/25/165-19). Avalik arutelu toimus 29.01.2025 Viljandi vallas Viiratsi alevikus Sakala tn 1. Avalikule arutelule ei tulnud ühtegi isikut ja sellekohast protokollit ei vormistatud.

10.02.2025 esitati täiendatud detailplaneering (reg-nr 7-2/25/165-20), mis saadeti kooskõlastamiseks ning arvamuse avaldamiseks Maa- ja Ruumiametile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Päästeametile, Keskkonnaametile (reg 27.02.2025 nr 7-2/165-17) ja kaasatud isikutele (reg 27.02.2025 nr 7-2/165-18).

Detailplaneeringu kooskõlastas Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond (reg 28.03.2025 nr 7-2/165-19) ja Päästeamet (reg 01.04.2025 nr 7-2/165-20). Keskkonnaamet (reg 28.04.2025 nr 7-2/165-29) loobus detailplaneeringu kooskõlastamisest õiglusliku aluse ja vajaduse puudumise tõttu. Kaasatud isikud arvamust ei avaldanud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud

ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Maa- ja Ruumiameti kohalike omavalistuste planeeringute heakskiitmise osakond (reg 10.04.2025 nr 7-2/165-21) esitas arvamuse detailplaneeringu kohta, esitatud märkused on läbi vaadatud ja detailplaneeringu materjale täiendatud. Eelnevast tulenevalt muudeti Viljandi Vallavolikogu 26.06.2025 otsusega nr 309 „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ muutmine“ detailplaneeringu algatamise otsust ja täiendati detailplaneeringu ala asendiskeemi ja lähteseisukohti.

Transpordiamet (reg 21.07.2025 nr 7-2/165-23) esitas vastuskirja otsuse muutmise teate kohta, et antud detailplaneeringuga otsene puutumus neil puudub, kuid peavad vajalikuks kaasata detailplaneeringu koostamisse Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi ka RMK).

Viljandi Vallavalitsus saatis detailplaneeringu Riigimetsa Majandamise Keskusele (reg 07.08.2025 nr 7-2/165-24) kooskõlastamiseks ning arvamuse avaldamiseks, RMK kooskõlastas (reg 01.09.2025 nr 7-2/165-25) detailplaneeringu tingimusel, et ehitusperioodil kooskõlastatakse rasketehnika liiklus mööda RMK halduses olevat metsateed täiendavalt RMK-ga.

Detailplaneeringu vastuvõtmine 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 § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 86 lg-d 1 ja 2, 142 lg 2, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 13 „Planeerimisseaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 lg 1, Viljandi Vallavolikogu:

o t s u s t a b:

1. Vastu võtta Kiini külas Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneering (KovID: DP351) ja korraldada avalik väljapanek. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine päikeseelektrijaama ehitamiseks. Detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 13,3 ha.

2. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil korraldada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ning avaldada teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.

3. Detailplaneeringuga saab tutvuda Viljandi valla ametiasutuses (vallamajas) aadressil Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, Viljandimaa ja elektrooniliselt Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: Gerly Eiche, planeeringu- ja GIS-spetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus