



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

25. veebruar 2026 nr

Hendriku katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise (EELNÕU)

Telia Eesti AS (registrikood 10234957), keda esindab volikirja alusel BofTel Estonia OÜ (registrikood 12361341) esitas taotluse (reg 12.05.2025 nr 7-2/25/8-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Hendrikumõisa külas Hendriku katastriüksusel (katastritunnus 57001:001:1910). Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus ca 80 m kõrguse mobiilsidemasti ning seda teenindava abihoone rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6,29 ha.

05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane. Taotletav detailplaneeringuala asub endise Paistu valla territooriumil, kus kehtiv üldplaneering puudub.

Taotletavale alale ei ole varasemalt koostatud detailplaneeringuid.

Detailplaneeringuala lõunapoolne osa on hoonestatud ja ehtisregistri andmetel asuvad sellel: elamu (ehitisregistri kood 112025006), majandushoone (ehitisregistri kood 112025020) ja kuur (ehitisregistri kood 112025021).

Detailplaneeringualale rajatav mobiilsidemast koos abihoonega jääb hoonetest eemale, põhjasuunal asuvale põllule. Planeeringualal ning selle lähiumbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehtis- ja kultuurimälestisi.

Hendriku katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võetud Viljandi valla üldplaneeringu (edaspidi Viljandi valla üldplaneering) kohaselt asub kavandatav planeeringuala väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, hajaasustusega alal.

Planeeritav detailplaneering ei lähe vastuollu Viljandi valla üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbega. Viljandi valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava detailplaneeringu piirkonna juhtotstarve põllumajandusmaa, mille kõrvalotstarveteks on lubatud tabeli 5 kohaselt nii ärimaa kui ka tootmismaa. Maa-ala otstarbekamaks kasutamiseks on võimalik anda täiendavaid kasutusviise.

Kuna detailplaneeringualal puudub kehtiv üldplaneering on asjakohane maakasutuse suunamisel juhinduda eelkõige Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75 kehtestatud Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+ (edaspidi Viljandi maakonnaplaneering) määratud maakonna ruumilise arengu põhimõtetest ja suundumustest. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+.

Vastavalt Viljandi maakonnaplaneeringule jääb Hendriku maaüksus väärtuslikule põllumajandusmaale ja maakondliku tähtsusega väärtuslikule maastikule, kuid ei ole rohelises võrgustikus. Hendriku maaüksuse boniteedid on 43 ja 46.

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringualal puudub kehtiv üldplaneering, tuleb kõnealust detailplaneeringut käsitleda kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. 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.

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse määrata ehitusõigus 80 m kõrguse mobiilsidemasti ning seda teenindava abihoone rajamiseks. Mobiilsidemasti rajamine on vajalik, et tagada teeninduspiirkonnas senisest paremini piirkonna mobiilsideteenuseid. Lisaks lahendatakse liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ja heakord.

Olemasolevaid katastriüksuste piire ei muudeta. Mobiilsidemasti rajamiseks määratakse servituut vastavalt kokkuleppele maaomanikuga. Juurdepääs planeeringualale toimub Hendrikumõisa teelt olemasoleva mahasõidu kaudu. Ehitus- ja teenindusaeagne ligipääs objektile on võimalik lõuna suunalt samuti servituudi alusel. Servituutide alad täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel. Planeeritud objektidele nähakse ette elektri- ja sidevarustus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu tellis BofTel Estonia OÜ ning eelhinnangu koostaja on Osaühing Alkranel (registrikood 10607878).

Osaühing Alkranel (koostajad Elar Pöldvere ja Kätlin Pintman) koostas 19.03.2025 KSH eelhinnangu „Hendriku (57001:001:1910) kinnistu mobiilsidemasti detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“, milles jõuti järeldusele, et planeeritava tegevuse puhul ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist ette näha ning kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Planeeringu koostamise käigus kaalutakse masti asukoha nihutamist põhja poole lähtudes KSH eelhinnangus toodud suunistest.

Viljandi Vallavolikogu otsuse eelnõuga „Hendriku katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ (sh KSH eelhinnanguga) oli võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel www.viljandivald.ee ja Viljandi Vallavalitsuses (Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa) alates 24.10.2025.

PlanS § 142 lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust.

Kõikidelt kaasatud isikutelt ja ametkondadelt küsiti seisukohti Hendriku katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta. Kaasatud isikutelt küsiti seisukohti 30.10.2025 (reg-nr 7-2/25/8-4) ja ametkondadelt 24.10.2025 (reg-nr 7-2/25/8-3).

Päästeamet vastas 19.11.2025 kirjaga nr 7.2-3.2/6539 (reg-nr 7-2/25/8-5), et Päästeametil puuduvad ettepanekud Hendrikumõisa külas Hendriku katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Transpordiamet vastas 20.11.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/18160-2 (reg-nr 7-2/25/8-6), et Hendrikumõisa külas Hendriku katastriüksuse detailplaneeringu algatamisel ei ole vajalik algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Maa- ja Ruumiameti (MaRu) maaparanduse kooskõlastuse büroo vastas 26.11.2025 kirjaga nr 6-3/25/16212-3 (reg-nr 7-2/25/8-7), et drenivõrgu asetust ja rajatiste tüpoloogiat arvestades ei ole tõenäoline, et rajatised ja nendega seotud tehnovõrgud mõjutaksid senist maaparandussüsteemi oluliselt negatiivselt (keskkonnataluvuse ületamine/pöördumatud muutused/oht inimese heaolule ja tervisele).

MaRu planeeringute osakond vastas 22.12.2025 kirjaga nr 6-3/25/16212-4 (reg-nr 7-2/25/8-8), et MaRu kui heakskiidu andja on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuid rõhutavad, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada PlanS-is sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega.

Kaasatud isikud otsuse eelnõu kohta arvamust ei avaldanud.

Arvestades eeltoodud asjaolusid on planeeringute peaspetsialist seisukohal, et ei ole vajalik algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Telia Eesti AS esindaja Raivo Lippus (volikirja alusel) on 26.06.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP371 (reg nr 15-1/25/233) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud Marina Invest OÜ (registrikood 12316820), keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Urmas Makrjakov.

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 § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 77 lõiked 1 ja 4, § 142 lõiked 2 ja 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 Hendrikumõisa külas Hendriku katastriüksusel (katastritunnus 57001:001:1910) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus ca 80 m kõrguse mobiilside masti ning seda teenindava abihoone rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 6,29 ha.
2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil korraldada planeeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise teate avaldamine ja teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 77 lg-d 5-8.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: Sten Saarekivi, planeeringute peaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus