



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

27. mai 2026 nr

Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (EELNÕU)

Meelik Saviste (edaspidi huvitatud isik) esitas taotluse (reg 03.07.2025 nr 7-2/25/10-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Vana-Võidu külas Piima katastriüksusel (katastritunnus 89201:004:0426). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksusele elamumaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha. Piima katastriüksuse kogupindala on ca 14,86 ha.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt on planeeringualale määratud puhkeala põhisihotstarve, hoonete ehitamise õigusega (P1), mille eesmärk on loodusliku ja väärtusliku maa-ala säilitamine ning millele on lubatud vaid puhkerajatiste kavandamine. Kõrval sihtotstarbena on lubatud maa-ala kasutada sotsiaalmana, transpordimaana, kaitsealuse maana ja maatulundusmaana.

Piima katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Taotletavale planeeringualale ei ole varasemalt detailplaneeringut koostatud. Planeeringuala ei ole hoonestatud ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovib huvitatud isik Piima maaüksusele rajada ühe pereelamu koos abihoonetega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata ligikaudu 0,4 ha suurusele maa-alale elamumaa sihtotstarve. Arvestades asjaolu, et maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele ei määrata samaaegselt elamumaa sihtotstarvet (maakatastriseadus § 18² lg 2), nähakse detailplaneeringu koostamisel ette uue elamumaa krundi moodustamine.

Juurdepääs planeeringualale on põhimaanteelt nr 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee. Planeeringualale juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat mahasõitu ning juurdepääsu asukohta muutmist ei kavandata. Krundi tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus võrguvaldajate väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Kavandatav elamumaa moodustab Piima katastriüksusest ja ümbruskonna üldplaneeringujärgsest puhkeala juhtfunktsiooniga maa-alast väga väikese osa, mistõttu ei too planeeritav tegevus kaasa piirkonna ruumilise olemuse olulist muutumist. Planeeringuala paikneb olemasoleva juurdepääsu vahetus läheduses ning olemasoleva elamupiirkonna kontaktvööndis, mistõttu on ala sobiv elamufunktsiooni kavandamiseks. Detailplaneering on vajalik planeeringuala eraldamiseks, elamumaa sihtotstarbe määramiseks, ehitusõiguse määramiseks ning juurdepääsu ja

tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamiseks, luues eeldused uue püsielukoha rajamiseks.

Kuna koostatav detailplaneering muudab kehtivas üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Planeerimisseaduse § 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.

Viljandi Vallavalituse 17.06.2025 istungil (protokoll nr 2-1/25/25, päevakorrapunkt nr 11) arutati Piima katastriüksusele detailplaneeringu kavandamist ning otsustati lubada esitada avaldus Piima kinnistul üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu tellis Projektikoda OÜ (registrikood 12267932) ning eelhinnangu koostaja on LEMMA OÜ (registrikood 11453673).

LEMMA OÜ (koostajad Piret Toonpere ja Kätlin Pintman) koostas 11.11.2025 KSH eelhinnangu „Viljandi vallas, Vana-Võidu külas Piima detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“, milles jõuti järeldusele, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Viljandi Vallavolikogu otsuse eelnõuga „Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ (sh KSH eelhinnanguga) oli võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel aadressil www.viljandivald.ee ja tööpäevadel Viljandi Vallavalitsuses (aadress Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa) alates 20.11.2025.

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 Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta. Kaasatud isikutelt küsiti seisukohti 15.12.2025 (reg-nr 7-2/25/10-6), Transpordiametilt, Maa- ja Ruumiametilt ja Päästeametilt 20.11.2025 ning Keskkonnaametilt 19.01.2026 (reg-nr 7-2/25/10-5).

Päästeamet esitas (reg 23.12.2025 nr 7-2/25/10-7) vastuskirja, et neil puuduvad ettepanekud Vana-Võidu külas Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Maa- ja Ruumiameti maaparanduse kooskõlastuse büroo esitas (reg 07.01.2026 nr 7-2/25/10-8) seisukoha, et nõustub Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõus toodud järeldustega ning on seisukohal, et detailplaneeringu realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju maaparandussüsteemi eesvoolu toimimisele. Samas juhtis amet tähelepanu asjaolule, et planeeringuala piirneb maaparandusehitise Viiratsi I eesvoolu kaitsevööndiga. Eesvoolu kaitsevööndis on ehitamine lubatud üksnes juhul, kui see kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus Maa- ja Ruumiametiga. Kui planeeringuga kavandatakse väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vee (sh sademevee) juhtimist eesvoolu, tuleb vastav kavatsus samuti kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga ning esitada juhitava lisavee vooluhulk.

Maa- ja Ruumiameti strateegilise ruumiplaneerimise teenistus esitas (reg 15.01.2026 nr 7-2/25/10-12) arvamuse Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise kohta, milles märkis muuhulgas, et Maa- ja Ruumiamet kui heakskiiduandja on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuid rõhutas, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada planeerimisseaduses sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega.

Transpordiamet esitas (reg 13.01.2026 nr 7-2/25/10-11) seisukoha Vana-Võidu külas Piima katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks, milles toetab detailplaneeringu koostamist tingimusel, et juurdepääs lahendatakse olemasoleva riigitee ristumiskoha kaudu, hoonestus kavandatakse väljapoole riigitee kaitsevööndit ning järgitakse liiklusohutuse, nähtavuse ja tehnovõrkude kavandamise nõudeid. Samuti tuleb planeeringu koostamisel hinnata riigiteest tulenevaid liiklushäiringuid ning tagada, et sademevee, reovee ja puurkaevude lahendused ei ohusta riigitee toimimist ega keskkonnaseisundit.

Keskkonnaamet esitas (reg 18.02.2026 nr 7-2/25/10-14) seisukoha Piima katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta, märkides, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonningimustega arvestamine on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb määrata veevarustuse ja reoveekäitluse lahendus ning arvestada põhjavee kaitse nõuetega.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel ei esine planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala läheduses on registreeritud invasiivse võõrliigi vereva lemm-maltsa kasvukoht, mistõttu tuleb detailplaneeringu koostamisel kontrollida nimetatud liigi ning võimalike kaitsealuste liikide esinemist planeeringualal ja leiust teavitada Keskkonnaametit.

Kaasatud isikutest esitas (reg 12.01.2026 nr 7-2/25/10-9) seisukoha Männituka kinnistu omanik Piima katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta. Esitatud arvamuses paluti muu hulgas detailplaneeringu koostamisel hinnata kavandatava elamumaa mõju piirkonna puhkeala ja ökoloogilise kontaktvööndi säilimisele, sealhulgas kontrollida kaitstavate liikide võimalikke leiukohti. Samuti toodi esile vajadus määrata detailplaneeringus veevarustuse, reoveekäitluse ja sademevee lahenduse põhimõtted viisil, mis ei halvendaks naaberkinnistute veerežiimi ega maaparandussüsteemi toimimist. Esitatud seisukohad võetakse arvesse detailplaneeringu edasises menetluses. Ülejäänud kaasatud isikud arvamust ei avaldanud.

Arvestades eeltoodud asjaolusid on planeeringu- ja GIS-spetsialist 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.

Meelik Saviste on 14.10.2025 allkirjastatud lepinguga nr DP372 (reg nr 15-1/25/370) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse. Sama lepinguga on detailplaneeringu koostamise kohustuse võtnud Projektikoda OÜ (registrikood 12267932), keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Kalle Kadalipp.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi Vallavalitsus (viljandivald@viljandivald.ee, tel: 5303 5482), koostaja on Projektikoda OÜ (kalle@projektikoda.eu, tel: 511 4378) ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Viljandi Vallavolikogu (viljandivald@viljandivald.ee, tel: 5303 5482).

Detailplaneeringu algatamise otsuse ja otsuse lisadega on võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel aadressil www.viljandivald.ee ja tööpäevadel Viljandi Vallavalitsuses (Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa).

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 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 Vana-Võidu külas Piima katastriüksusel (katastritunnus 89201:004:0426) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksusele ühe elamumaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha. Piima katastriüksuse kogupindala on ca 14,86 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 vastavalt planeerimisseaduse § 77 lg-tele 5-8.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: Gerly Eiche, planeeringu- ja GIS-spetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Ettekandja: Alo Peebo, abivallavanem

Hääletamine: poolthälteenamus