VILJANDI VALLAVOLIKOGU
O T S U S

Viiratsi 29. juuni 2026 nr

Akre detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (EELNÕU)

Pedajased paadimehed OÜ (registrikood 11531404) juhatuse liige Priit Kallas esitas taotluse (reg 04.04.2024 nr 7-2/24/3-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Valma külas Akre katastriüksusel (katastritunnus 89202:002:0135). Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus sadamakompleksi ja selle juurde kuuluvate hoonete ning puhkekompleksi rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 3,9 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse kavandatava tegevusega määrata ehitusõigus sadama funktsiooniga hoonete ja äri funktsiooniga hoonete ning parklate, slipi ja ujuvkai jms rajamiseks. Samuti tehakse detailplaneeringuga ettepanek Tänassilma jõe olemasoleva akvatooriumi süvendamiseks, et võimaldada suure süvisega purjelaevadel ja paatidel püsikaidele silduda ning kavandatakse vee- ja kanalisatsioonilahendus selliselt, et võimalusel saab kinnistul asuva vee- ja kanalisatsiooni ühendada Oiu-Võitööstuse kinnistuga Tänassilma jõe alt läbivate trasside kaudu.

Pedajased paadimehed OÜ teatas (reg 22.05.2026 nr 7-2/24/3-16), et on muutnud detailplaneeringu algatamise taotluses esitatud esialgset ettepanekut ning loobub soovist Tänassilma jõe olemasoleva akvatooriumi süvendada. Selgituse kohaselt teenindab olemasolev Oiu sadam paadiliiklust akvatooriumi sügavuse probleemideta ning kavandatav sadama akvatoorium kattub Oiu sadama olemasoleva akvatooriumiga.

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

Taotletaval detailplaneeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringuga on Valma külas Võrtsjärve äärsed maa-alad reserveeritud puhkeala põhisihtotstarbega. Akre katastriüksusele on määratud puhkeala põhisihtotstarve, hoonete ehitamise õigusega (P2), mis on ette nähtud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuri ehitamiseks. Üldplaneeringuga on lubatud kõnealusele katastriüksusele kõrval sihtotstarbena kasutada maa-ala kuni 40% ulatuses kogu kaardil piiritletud ühe kasutusala mahust elamumaana, ärimaana, sotsiaalmaana, transpordimaana ja maatulundusmaana. Akre katastriüksus on hoonestamata ja varasemalt kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad.

Kõnealune detailplaneeringuala jääb rohelise võrgustiku koridori ja kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku reservalale (Oiu küla ja Tänassilma jõe suue).

Akre katastriüksus piirneb Tänassilma jõe poolsest küljest Oiu küla Oiu-Võitööstuse katastriüksusega. Kolga-Jaani Vallavolikogu 25.03.2010 otsusega nr 17 „Oiu Võitööstuse kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Oiu-Võitööstuse detailplaneering (kovID: DP248), mis näeb ette kinnistu terviklikku väljaarendamist siseturismile orienteeritud puhkekompleksiks, olemasolevate hoonete kasutuselevõttu ja sadama väljaehitamist.

Üldplaneeringu kaardilt nähtub, et Akre kinnistust lääne pool, Võrtsjärvega piirnev osa on reserveeritud veealana (V), sadama tähisega, lisaks kattub sama ala osaliselt reserveeritud tootmismaaga, mis on määratud sadamate ja nende laiendamiseks ning teenindamiseks vajalikuks alaks (T5). Üldplaneeringu eesmärk ei ole sadama täpsete piiride määramine, vaid sadama üldise asukoha määramine. Üldplaneeringus on välja toodud, et kõikide sadamate juurde Võrtsjärvel reserveeritakse 200 m laiune veeala sadama ala pikkuses kuni sadama akvatooriumi kinnitamiseni.

Üldplaneeringuga on Viiratsi valla jõgede ja järvede kallastele määratud ehituskeeluvöönd, kus hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius Võrtsjärve kaldal on 100 m ja Tänassilma jõel 50 m. Üldplaneeringus on välja toodud muuhulgas, et ehituskeeluvöönd ei laiene detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatistele.

Üldplaneering käsitleb Võrtsjärve ja Tänassilma jõe kaldaalasid väärtusliku loodusressursina, mille rekreatiivset potentsiaali tuleb kasutada tasakaalustatult ning vältida piirkonna ülekoormamist. Üldplaneering peab oluliseks piirkonna puhke- ja turismivõimaluste sihipärast arendamist ning soodustab puhkemajandusega haakuvaid ettevõtlusvorme, mis on kooskõlas piirkonna loodus- ja maastikuväärtustega.

Arendaja selgitusel on Oiu sadama ala laiendamine Akre kinnistule ning sadamat teenindavate ehitiste kavandamise eesmärk tagada olemasoleva sadama majanduslik jätkusuutlikkus. Hetkel on Oiu sadama ruumilised ja funktsionaalsed võimalused piiratud, mistõttu olemasolev taristu ei võimalda sadamal majanduslikult jätkusuutlikult toimida ega vastata külastajate ja paadiomanike kasvavale nõudlusele. Sadama kasutusaktiivsuse suurenemise tõttu on ala laiendamine Akre kinnistule vajalik, rajamaks sinna sadama teenindamiseks olulise taristu.
Sadama praegune territoorium on paatide hoiustamiseks ebapiisav. Paadiomanikud on korduvalt tõstatanud vajaduse nii hooajaliste kui ka talviste hoiustamisvõimaluste järele. Samuti puudub sadamas hetkel vajalik taristu paatide hoolduseks ja teenindamiseks, mis on kaasaegse sadama toimimise oluline osa. Sadama laiendamine võimaldab kavandada paatide hoiustamiseks ja hoolduseks eraldi funktsionaalse ala ning parandada sadama teenindusvõimekust tervikuna.
Külastajate teenindamiseks ja suurürituste korraldamiseks on vajalik suurendada majutus- ja teenindusvõimekust. Praegune maht ei võimalda vastu võtta suuremaid külastajate gruppe ega korraldada näiteks ettevõtete üritusi, mis on piirkonna turismi arengu seisukohalt oluline.
Lisaks esineb sadama olemasoleval alal parkimiskohtade puudus. Külastajate arvu kasvuga on suurenenud parkimisvajadus, mille lahendamiseks on vajalik kavandada täiendavad parkimisvõimalused ning korraldada liiklusskeem loogilisemaks ja ka turvalisemaks.
Kokkuvõtvalt on sadama ala laiendamine Akre kinnistule vajalik Oiu sadama majandusliku jätkusuutlikkuse tagamiseks, külastajate teenindusvõimekuse parandamiseks ning sadama arendamiseks piirkondliku veeturismi tugipunktina ja kohaliku kogukonna jaoks olulise puhkealana.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 3 sätestab, et kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida käesoleva paragrahvi lõigetes 1 või 2 ei ole ette nähtud. Antud juhul on tegemist olulise avaliku huviga, kuna kavandatav arendus on suunatud avalike huvide teenimisele, mõjutab avalikku veekogu ning omab laiemat ruumilist ja sotsiaalset mõju.

Eelnevast tulenevalt on kavandatav sadama- ja puhkekompleks kooskõlas üldplaneeringus sätestatud maakasutuse põhimõtete ja juhtotstarbega.

Pedajased paadimehed OÜ tellimusel koostas Alkranel OÜ (registrikood 10607878, koostajad Elar Põldvere ja Kätlin Pintman) 29.05.2025 „Akre (89202:002:0135) kinnistu detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu, milles jõuti järeldusele, et esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada KSH eelhinnangus toodud tingimusi ja suuniseid tagamaks jätkuvate ja tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eelnevast tulenevalt on KSH eelhinnangu koostaja, Alkranel OÜ, seisukohal, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Kuid põhimaantee ääres, teekaitsevööndis olevate võimalike objektide tõttu peab vajalikuks planeerimisprotsessis koostööd teha Transpordiametiga ning keskkonnatingimuste osas Keskkonnaametiga.

Täpsemalt on kavandatavat tegevust illustreeritud KSH eelhinnangu ptk 1.2 joonisel 1.5 (Pedajased paadimehed OÜ DP kava seisuga 28.03.2025, Ekelis Projekt OÜ, 2025) ning kirjeldatud tabelis 1.1 (Pedajased paadimehed OÜ DP kavas kavandatavad hooned ja rajatised). KSH eelhinnangus on välja toodud Võrtsjärve ranna ja Tänassilma jõe ehituskeeluvööndis (EKV) kavandatavad majutushooned, mille puhul tuleb hinnata nende sobivust EKV alal (joonis 4.2). Kuna äri ehk majutushooneid kavandatakse koos sadamahoonetega, siis lähtuvalt looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 5 p-st 2 ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele. Antud erandit tuleb tõlgendada koosmõjus LKS § 34 sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ning kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud looduskeskkonnale hinnatakse planeeringumenetluses.

Sadamaseadus (edaspidi SadS) § 3 lg 3 kohaselt käsitletakse sadama lisateenusena sadamas teostatavaid avalikuusele suunatud tegevusi sõltuvalt sadama tegevuse eesmärgist. Sadama lisateenuste loetelu on kehtestatud taristuministri 30.07.2025 määrusega nr 44 „Sadama lisateenuste loetelu“. SadS § 2 punkti 1 tähenduses on sadam veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (sadamaehitis). Sadama sihtotstarbeline kasutamine on ka sadama lisateenuse osutamine, mis tähendab, et neid ehitisi saab käsitleda sadamaehitistena.

Viljandi Vallavalitsus on varasemalt küsinud Keskkonnaametilt arvamust, kas Akre detailplaneeringut saab menetleda üldplaneeringu kohasena, ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamise tõttu ning kas kohaldub taristuministri 30.07.2025 määrus nr 44 „Sadama lisateenuste loetelu“ ning Keskkonnaamet esitas (reg 17.12.2025 nr 7-2/24/3-4) vastuskirja Akre katastriüksusele detailplaneeringu kavandamise kohta, milles selgitas muuhulgas, et taristuministri määrus kohaldub kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele sadamatele ning esitas tähelepanekud KSH eelhinnangu kohta. Lisaks paluti planeeringu koostamisel lähtuda kliimaministeeriumi 29.10.2025 kirja nr 1-17/25/4154-2 selgitustest Hiiumaa Vallavalitsusele, mille kohaselt tuleb ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse kavandatavate ehitiste puhul hinnata nende mõju looduskeskkonnale ning arvestada looduskaitseseaduse §-s 34 sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Võimaluse korral tuleb ehitustegevus suunata ehituskeeluvööndist väljapoole, veekogust kaugemale, ning vältida ehitustegevust ranna ja kalda ehituskeeluvööndis. Sadama lisateenuste osutamiseks vajalikke ehitisi saab käsitleda sadamaehitistena üksnes juhul, kui planeeringumenetluses on nende paiknemise vajadus ja õiguspärasus piisavalt põhjendatud ning tagatud, et kavandatav lahendus ei kahjusta ranna ja kalda kaitse eesmärke ega rohevõrgustiku toimimist.

Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni 18.12.2025 koosolekul (protokoll 2-13/25/54, päevakorrapunkt 12) arutati Akre katastriüksusele detailplaneeringu kavandamist ning otsustati, et kavandatav tegevus on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas ning detailplaneeringule kohaldub üldplaneeringu kohane menetlus, lisaks vastavalt Keskkonnaameti kirjale täiendada KSH eelhinnangut.

Alkranel OÜ täiendas (reg 05.02.2026 nr 7-2/24/3-6) Akre katastriüksuse KSH eelhinnangut vastavalt Keskkonnaameti tähelepanekutele. Täiendatud dokument on lisatud käesoleva eelnõu lisana.

Viljandi Vallavolikogu otsuse eelnõuga „Akre katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ (sh KSH eelhinnanguga) on võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel www.viljandivald.ee ja Viljandi Vallavalitsuses (Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa) alates 09.04.2026.

Kõikidelt kaasatud isikutelt ja ametkondadelt küsiti seisukohti Akre katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta. Kaasatud isikutelt küsiti seisukohti 10.04.2026 (reg-nr 7-2/24/3-7) ja ametkondadelt 10.04.2026 (reg-nr 7-2/24/3-8).

Muinsuskaitseamet esitas (reg 13.04.2026 nr 7-2/24/3-9) seisukoha, et seletuskirja tuleb lisada tingimus võimaliku seni teadmata arheoloogiapärandi kohta. Kaevetöödel tuleb olla tähelepanelik ning arheoloogilise leiu või kultuurkihi ilmnemisel tööd katkestada ja teavitada Muinsuskaitseametit.

Terviseamet esitas (reg 28.04.2026 nr 7-2/24/3-11) seisukoha, et nõustub KSH eelhinnangus sätestatuga ning palub edasistes menetlusetappides sellest juhinduda. Amet juhtis tähelepanu vajadusele tagada müra sihtväärtuste järgimine planeeringualal, paigutada müratundlikud funktsioonid võimalikest müraallikatest eemale ning vajaduse korral koostada enne ehitusloa väljastamist müramõju hinnang koos müra vähendamise meetmetega.

Päästeamet esitas (reg 05.05.2026 nr 7-2/24/3-12) seisukoha, mille kohaselt puuduvad ametil ettepanekud Akre katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Transpordiamet esitas (reg 06.05.2026 nr 7-2/24/3-13) seisukoha, et neil puuduvad põhimõttelised vastuväited KSH algatamata jätmise otsusele, kuid paluti KSH eelhinnangut täiendada ja korrigeerida ning arvestada detailplaneeringu koostamisel esitatud Transpordiameti märkustega. Transpordiamet juhtis tähelepanu muu hulgas riigiteelt juurdepääsu kavandamisele, riigitee kaitsevööndi ja nähtavuskolmnurkade kajastamisele, liikluskorralduse ja kergliiklusteede lahendamisele, parkimise korraldamisele kinnistu piires, tehnovõrkude, puurkaevu, reovee- ja sademeveelahenduste kavandamisele ning riigitee liiklusest tulenevate häiringute hindamisele ja vajaduse korral leevendusmeetmete kavandamisele ning planeeringu elluviimise kavas ehitusjärjekordade määramisele.
KSH eelhinnangut ei täiendatud, Transpordiameti märkustega arvestati detailplaneeringu lähteseisukohtade täiendamisel ning märkustes käsitletud asjaolud lahendatakse planeeringulahenduse koostamise käigus.

Maa- ja Ruumiamet esitas (reg 06.05.2026 nr 7-2/24/3-14) seisukoha, et riigivara valitsema volitatud asutusena ei ole neil vastuväiteid Akre katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise osas. Amet palus planeeringulahenduses näha ette juurdepääsu võimalus planeeringualaga piirnevale riigi omandis olevale Jõekalda kinnisasjale ning edastada eskiislahendus seisukoha kujundamiseks.

Keskkonnaamet esitas (reg 12.05.2026 nr 7-2/24/3-15) seisukoha, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus. Keskkonnaamet juhtis muu hulgas tähelepanu vajadusele arvestada detailplaneeringu koostamisel ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, põhjendada ehitiste kavandamist ehituskeeluvööndisse, käsitleda rohevõrgustikku ja konnade liikumist piirkonnas, arvestada reoveepuhasti kuja ning sademe- ja heitvee suublasse juhtimise nõuetega.

Kaasatud isikutest vastas Kõrtsi katastriüksuse omanik (reg 28.04.2026 nr 7-2/24/3-10), kes esitas detailplaneeringu algatamise materjalid allkirjastatult tagasi, kinnitades nõustumist esitatud dokumentidega.

Arvestades eeltoodud asjaolusid on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringu algatamisega ning koostatavale detailplaneeringule ei ole KSH algatamine vajalik, 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.

Pedajased paadimehed OÜ juhatuse liige Tarvo Kuusk on 19.01.2026 allkirjastatud lepinguga nr DP354 (reg nr 15-1/25/319) võtnud üle detailplaneeringu finantseerimise kohustuse.

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 § 14^1 lg 4^1, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 3 § 127, § 128 lg-d 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringu ning arvestades esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Valma külas Akre katastriüksusel (katastritunnus 89202:002:0135) vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1).
Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus sadamakompleksi ja selle juurde kuuluvate hoonete ning puhkekompleksi rajamiseks.
Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 3,9 ha.

2. Anda detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.

3. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu KSH.

4. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal korraldada planeeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise teate avaldamine ja teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 128.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmet Elmaste
vallavolikogu aseesimees
vallavolikogu esimehe ülesannetes

Koostaja: Gerly Eiche, planeeringu- ja GIS-spetsialist
Esitaja: Viljandi Vallavalitsus
Ettekandja: Alo Peebo, abivallavanem
Hääletamine: poolthäälteenamus