II LUGEMINE

VILJANDI VALLAVOLIKOGU
O T S U S

Viiratsi 28. oktoober 2026 nr

Sõõrumaa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine (EELNÕU)

Huvitatud isik esitas taotluse (reg 21.11.2025 nr 7-2/25/14-1) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tõrrekülas Sõõrumaa katastriüksusel (katastritunnus 62902:002:0440). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kuni 200 MW elektrilise võimsusega gaasielektrijaama (soojusvõimsus kuni 500 MW) ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamine.
Sõõrumaa katastriüksuse kogupindala on ca 140,56 ha, millest planeeringuala suurus on ligikaudu 9,8 ha.

Huvitatud isiku soov on muuta Sõõrumaa katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaast tootmismaaks (ettepanek on määrata 9,8 ha suuruse maa-ala maakasutuse sihtotstarbeks 50% tootmismaa ja 50% maatulundusmaa), määrata ehitusõigus ning rajada gaasielektrijaam koos selle juurde kuuluvate hoonete, seadmete, rajatiste ja taristuga. Taotluse kohaselt on detailplaneeringuga ettenähtav tegevus vajalik selleks, et tagada Eestis igal ajahetkel elektritootmise ja -tarbimise tasakaal ning vältida liigset sõltuvust kallist importelektrist. Selleks on vajalik rajada täiendavaid juhitavaid tootmisvõimsusi. Taastuvenergia tootmise mahu kasv ja selle volatiilne iseloom, samuti prognoositav elektritarbimise suurenemine, eeldavad paindlike ja kiiresti rakenduvate varuvõimsuste olemasolu. Arvestades ENMAK 2035 ja REKK 2030 arengukavades seatud eesmärke vähendada süsinikuheidet ning asjaolu, et eesmärgid saavutatakse suures osas põlevkivielektrijaamade järkjärgulise sulgemise kaudu, on vajalik valida tehnoloogiad, mis tagavad süsteemile kiire reguleerimisvõime. Nendest tingimustest lähtudes on gaasielektrijaamad kõige sobivam lahendus, kuna erinevalt tuuma- ja teistest soojuselektrijaamadest võimaldavad need väga kiiret käivitumist ja paindlikku tootmisrežiimi.

Detailplaneeringuala paikneb olemasoleva Kiini alajaama vahetus läheduses, mis annab võimaluse liituda elektrivõrguga. Lisaks kulgeb planeeringuala vahetus läheduses gaasitrass, millest on võimalik tulevikus tagada gaasi jaama käitlemiseks vajalik stabiilne ja piisav gaasivarustus. Samuti on tagatud piisav kaugus lähimatest majapidamistest minimeerimaks võimalikke häiringuid ümbritsevale elukeskkonnale.

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

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve metsamajandusmaa ja põllumajandusmaa. Üldplaneeringu kohaselt tuleb tootmis- ja tööstushooned rajada eeskätt juba

väljakujunenud või üldplaneeringuga määratud tootmisaladele. Samuti tuleb vältida olulise ruumimõjuga ehitiste kavandamist rohelise võrgustiku tuumaladele ja koridoridesse ning väärtuslikele maastikualadele.

Sõõrumaa katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringualale ei ole varem detailplaneeringut koostatud. Planeeringuala on hoonestamata ning selle läheduses paikneb Kuninga–Rimmu looduskaitseala. Keskkonnaameti info kohaselt jääb katastriüksus väikese konnakotka (*Clanga pomarina*) ja hiireviu (*Buteo buteo*) toitumisalale.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasoleva Lohu tee (tee number 6290044) kaudu. Tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

Viljandi Vallavalitsus ja huvitatud isik sõlmisid Tõrrekülas Sõõrumaa katastriüksuse detailplaneeringu rahastamise eellepingu (reg 13.05.2026 nr 15-1/26/201). Eellepingu kohaselt korraldab Viljandi Vallavalitsus hanke detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) teenuse osutaja leidmiseks ja huvitatud isik katab nende tegevustega seotud kulud. Pärast kõnealuse hanke tulemuste kinnitamist sõlmib Viljandi Vallavalitsus asjakohase lepingu detailplaneeringu ja KSH koostamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks.

Kuna detailplaneering muudab kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ kohaselt ei ole gaasielektrijaamad olulise ruumilise mõjuga ehitised, seega ei ole antud juhul vajalik kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine. Käesoleval juhul algatatakse detailplaneering ja KSH, milles analüüsitakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid sotsiaalseid, kultuurilisi, majanduslikke ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning ohuriske.

PlanS § 124 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on kohustuslik KSH. Sama §-i lõike 7 kohaselt, kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. KSH koostamise kohustus tuleneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktist 3, mille kohaselt on KSH koostamine kohustuslik kui planeeritakse sama seaduse § 6 lõikes 1 mainitud olulise keskkonnamõjuga tegevust, milleks antud juhul on soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 MW või rohkem (KeHJS § 6 lg 1 p 3).
Detailplaneeringu algatamise taotluses on märgitud gaasielektrijaama elektriliseks võimsuseks kuni 200 MW, kuid soojusvõimsuseks kuni 500 MW, mistõttu on KSH kohustuslik.

Kavandatava tegevuse mõjud, sealhulgas võimalikud mõjud inimese tervisele, elukeskkonnale, looduskeskkonnale, müra- ja õhukvaliteedile, liiklusele ning visuaalsele keskkonnale, selgitatakse välja edasise planeerimismenetluse ja KSH käigus.

Kui detailplaneeringu ja KSH edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis need teostatakse ja lisatakse planeeringu lahendusse.

Viljandi Vallavolikogu 27.05.2026 istungil arutati kõnealust otsuse eelnõud ning see suunati II lugemisele. Täiendavalt tehti ettepanek kutsuda arendaja vallavolikogu istungile oma plaane tutvustama ja määrati ettepanekute esitamise tähtajaks 15.06.2026.

Enne eeltoodud Viljandi Vallavolikogu istungit esitati Viljandi Vallavolikogule pöördumine (reg 22.05.2026 nr 1-13/26/1158), milles paluti kaaluda nimetatud eelnõu vallavolikogu maikuu päevakorrast eemaldamist või selle arutelu edasilükkamist, et viia läbi täiendav kaalumine ja analüüs planeerimisseaduse § 128 lg 2 p 1 sätestatud kaalutlusotsuse sisuliselt ja põhjendatult tegemiseks.
Kahe lugemise vahel laekus avaldus (reg 16.06.2026 nr 1-13/26/1408), milles tehti järgmised ettepanekud:

- mitte algatada eelnõud praegusel kujul (üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna) ning enne otsustamist tellida õiguslik hinnang, kas kuni 200 MW elektrijaama kavandamine eeldab PlanS § 27 lg 2 alusel riigi eriplaneeringut;
- selgitada ja analüüsida ORME-staatust ohtliku käitisena;
- käsitleda vastuolu kehtiva üldplaneeringuga ja loodusväärtusi;
- kaasata puudutatud isikud juba algatamise etapis, sh naaberkinnistute omanikud ning hinnata naaberkinnisasjadele tekkivaid mõjusid (müra, õhukvaliteet, liiklus ja visuaalne mõju);
- teha menetlustasandi õiguslik analüüs ning kütuseandmed menetlusosalistele ja avalikkusele kättesaadavaks ning arutada neid teisel lugemisel.

Viljandi Vallavalitsus tutvus esitatud ettepanekutega ja selgitab järgnevalt:
PlanS § 128 lg 3 on PlanS § 128 lg 2 p 1 suhtes erisätteks. PlanS § 128 lg 3 kohaselt ei kohaldata PlanS § 128 lg 2 p-s 1 sätestatut juhul, kui detailplaneering algatatakse PlanS §-s 142 sätestatud alusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Käesoleval juhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisega, mis on kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus.
PlanS § 142 lg 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringu muutmist. Arvestades, et üldplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle 20 aasta, on paratamatu, et selle aja jooksul on muutunud nii maakasutusvajadused kui ka laiemad ruumilise arengu vajadused. Mida pikem aeg on üldplaneeringu kehtestamisest möödunud, seda põhjendatum võib olla üldplaneeringu muutmise kaalumine konkreetse detailplaneeringu menetluses.
Riigikohtu praktikas on üldplaneeringu muutmise põhjendatud vajadusena käsitatud muu hulgas avalikku huvi, üldplaneeringu kehtestamise järel tekkinud ülekaalukat ja õiguspärast erahuvi ning muutunud olude ja vajaduste olemasolu.
Detailplaneeringu algatamise eelnõus on viidatud avalikule huvile gaasielektrijaama rajamise vajaduse osas. Vastav vajadus on seotud juhitavate elektritootmisvõimsuste ja energiajulgeoleku tagamisega ning kajastub ka Vabariigi Valitsuse 08.01.2026 kinnitatud Eesti Energiamajanduse arengukavas aastani 2035 (ENMAK 2035).
Õiguskantsler on selgitanud, et detailplaneeringu algatamise etapis ei saa teha lõplikke otsuseid detailplaneeringu lahenduse suhtes, kuna planeeringulahendus selgub alles menetluse käigus. Kohalik omavalitsus peab detailplaneeringu algatamise taotluse saamisel otsustama planeeringu algatamise või algatamata jätmise seaduses sätestatud tähtaja jooksul. Kui puuduvad ilmselged ja õiguslikult põhjendatud alused detailplaneeringu algatamata jätmiseks, tuleb detailplaneering üldjuhul algatada.
PlanS kohaselt on detailplaneeringu menetluse eesmärk välja selgitada, kas kavandatav tegevus on konkreetses asukohas võimalik ning millistel tingimustel seda saab ellu viia. Seetõttu kuuluvad vastuväites tõstatatud asjaolud, sealhulgas üldplaneeringu muutmise põhjendatus, kavandatava tegevuse mõjud, asukoha sobivus ja vajalikud leevendusmeetmed, analüüsimisele planeerimismenetluse ja KSH käigus.
Detailplaneeringu algatamisel tehakse üksnes esialgne otsus planeeringu koostamise põhimõttelise lubatavuse kohta. Algatamisotsus ei tähenda kavandatava gaasielektrijaama rajamise lõplikku heakskiitmist ega anna õigust ehitamiseks. See, kas kavandatav gaasielektrijaam saab nimetatud asukohta rajada ning millistel tingimustel see võimalik on, selgub detailplaneeringu koostamise, KSH, ametiasutuste kaasamise ja avaliku menetluse tulemusena.

Seoses ettepanekuga selgitada, kas kavandatav kuni 200MW elektrijaam eeldab riigi eriplaneeringu (REP) algatamist PlanS § 27 lg 2 alusel, märgib vallavalitsus, et pöördus selgituste saamiseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole (reg 07.07.2026 nr 7-2/25/14-6). Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on kirjas (reg 14.07.2026 nr 7-2/25/14-7) selgitab, et kuna REP riivab kohaliku omavalitsuse planeerimisautonoomiat, kasutatakse seda planeerimisinstrumenti üksnes juhul, kui riiklikku või rahvusvahelist huvi ei ole võimalik piisavalt tõhusalt realiseerida kohaliku tasandi planeeringutega. Seetõttu võivad ka PlanS § 27 lõikes 2 nimetatud tunnustele vastavad ehitised olla kavandatavad kohaliku omavalitsuse planeeringu alusel.

Ettepanekutes esitatud asjaolude hindamine sh asukoha esmane sobivus, võimalikud mõjud inimese tervisele, elukeskkonnale, looduskeskkonnale, müra- ja õhukvaliteedile, liiklusele ning visuaalsele keskkonnale, selgitatakse välja edasise planeerimismenetluse ja KSH käigus. Isikute kaasamisel lähtutakse planeerimisseaduses sätestatud korrast.

Kokkuvõtvalt leiab Viljandi Vallavalitsus, et ettepanekutes esitatud asjaolud ei anna alust detailplaneeringu algatamata jätmiseks.

Detailplaneeringu algatamine on haldusmenetluse toiming. Haldusmenetluse seaduse § 72 lg 2 sätestab, et haldusmenetluse toiming vaidlustatakse koos haldusaktiga (sisulise otsusega).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi Vallavalitsus (viljandivald@viljandivald.ee, tel: 5303 5482) algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Viljandi Vallavolikogu (viljandivald@viljandivald.ee, tel: 5303 5482) ning koostaja leidmiseks viiakse läbi hange.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14^1 lg 4^1, planeerimisseaduse § 77 lg 1 ja lg 4, § 142 lg 2 ja lg 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 3, § 33 lõike 1 punkti 3 ning lõike 2^1 ning arvestades Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringut ning esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Tõrrekülas Sõõrumaa katastriüksusel (katastritunnus 62902:002:0440) ligikaudu 9,8 ha suurusel alal vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa 1).
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on gaasielektrijaama ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamine

2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille käigus hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning ohuriske.

3. Viljandi Vallavalitsusel koostada ja kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.

4. Viljandi Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

5. Otsusega saab tutvuda Viljandi valla kodulehel aadressil www.viljandivald.ee ja tööpäevadel Viljandi Vallavalitsuses (Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandimaa) alates otsuse jõustumisest.

6. Viljandi Vallavalitsuse ehitusosakonnal korraldada planeeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teate avaldamine vastavalt planeerimisseaduse § 77 lg-tele 5-8.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Kase
vallavolikogu esimees

Koostaja: Kaido Koppel, planeeringute peaspetsialist
Esitaja: Viljandi Vallavalitsus
Ettekandja: Alo Peebo, abivallavanem
Hääletamine: poolthäälteenamus