



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Mustla

29. veebruar 2024 nr

Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu koostamise algatamata jätmine

OÜ Elelevi (registrikood 14272593) juhatuse liige Mark Orav esitas taotlused (reg 27.10.2023 nr 7-2/165-1 ja nr 7-2/165-2) detailplaneeringu algatamiseks Kiini külas katastriüksustel 89901:001:2764 (Lõunapoolse) ja 89901:001:2762 (Põhjapoolse). Taotleja soovib rajada kõnealustele katastriüksustele päikeseelektrijaama.

Planeeringuala kasutusotstarve on 100% maatulundusmaa. Katastriüksus 89901:001:2764 (Põhjapoolse) on 2,88 ha suurune, mis koosneb 1,83 ha metsamaast, 0,9 ha looduslikust rohumaast ning 0,15 ha muust maast. Katastriüksus 89901:001:2762 (Lõunapoolse) on 9,95 ha suurune, mis koosneb 7,29 ha metsamaast, 1,88 ha looduslikust rohumaast ning 0,78 ha muust maast.

Taotletaval planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering (edaspidi ka Pärsti valla üldplaneering). Pärsti valla üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse põhikasutusotstarbed peamiselt looduslik haljasmaa ja osaliselt metsamajandusmaa. Põhjapoolse katastriüksus piirneb Kuninga-Rimmu looduskaitsealaga.

Maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3 kohaselt määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

Taotleja soov on rajada päikeseelektrijaam 89901:001:2764 (Lõunapoolse) ja 89901:001:2762 (Põhjapoolse) katastriüksustele, mis tähendab, et planeeritava ehitise kasutamise otstarve on 23029- muu energiatööstuse rajatis ja katastriüksuste sihtotstarve tuleb muuta tootmismaaiks.

Maakasutuse põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarvete seosed on toodud Pärsti valla üldplaneeringu seletuskirja tabelis 15, mille kohaselt loodusliku haljasmaa põhikasutusotstarbe puhul võib katastriüksuse sihtotstarve olla sotsiaalmaa või maatulundusmaa ning metsamajandusmaa põhikasutusotstarbe puhul võib katastriüksuse sihtotstarve olla ainult maatulundusmaa.

Planeeritav detailplaneering läheb vastuollu üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbega, mis tähendab, et detailplaneering tuleks sel juhul algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Detailplaneeringut taotletavale planeeringualale varem koostatud ei ole.

Viljandi Vallavalitsus saatis erinevatele ametkondadele seisukoha küsimise (reg 18.12.2023 nr 7-2/165-5) eelnõu „Põhjapoolse ja Lõunapoolse katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja

keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu algatamata jätmine“ kohta koos keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindanguga.

Keskkonnaamet juhtis oma seisukohas (reg 10.01.2024 nr 7-2/24/165-7) muu hulgas tähelepanu, et taastuveneergetika tarbeks (eelkõige tuuleenergia, kuid mitte ainult) raadamist ja selle kompenseerimist on muu hulgas analüüsinud Riigikantselei eestvedamisel koostatud taastuveneergetia arendamise kiirendamise auditis. Hetkel küll teadaolevalt õigusaktides raadamisele otseseid piiranguid ja asendusmetsastamise kohustusi ei ole, kuid **Keskkonnaameti hinnangul ei saa pidada õigeks päikeseparkide rajamise tarbeks metsa raadamist**. Antud juhul on olukorda mõnevõrra leevendav asjaolu, et arendusalal olev praegune metsamaa on osaliselt veel võrdlemisi hiljuti olnud rohumaa (st ei ole tegemist elustiku seisukohalt väärtuslikuma põlise metsamaaga). **Seega, üksnes üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ energeetikavaldkonna eesmärkidega ei saa igasugust raadamist põhjendada, sest energiatootmise keskkonnamõju vähendamisel tuleb kaaluda ka alternatiive.**

Riigikohus on oma lahendis asjas nr 3-3-1-31-16 märkinud, et üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbe, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve võimaldab ka mõningaid kõrvalekaldeid üldplaneeringuga sätestatud maakasutusest eeldusel, et juhtotstarbele vastav kasutus on valdav (kehtiva PlanS § 75 lg 4, PlanS v. r § 8 lg 31) ja see ei mõjuta oluliselt planeeringu põhilahendust. Planeeringu põhilahenduseks on planeeringu oluline osa, mis tagab planeeringuga kavandatu elluviimisel lahenduse tervikliku toimimise.

Detailplaneeringu menetlemine üldplaneeringut muutvana on erandlik. Nagu eelpool märgitud on Pärsti valla üldplaneeringu kohaselt tegemist loodusliku haljasmaaga ja osaliselt metsamaaga, ka Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringus vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võetud, kuid kehtestamata Viljandi valla üldplaneeringus (edaspidi Viljandi valla üldplaneering) ei ole nimetatud katastriüksustele märgitud tootmismaa sihtotstarvet.

Ettevõtlusvabadus ei anna alust eeldada, et kohalik omavalitsus muudab maa kasutustingimusi ettevõtluse arendamise huvides, kuid kohalike elanike elukeskkonna arvel (3-20-2273/28 Adepte II, p 19).

Planeerimisseaduse § 128 lg 2 p-i 1 kohaselt detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga. Eelpool toodud asjaoludest nähtub, et antud juhul on kõnealuse detailplaneeringu algatamine vastuolus Pärsti valla üldplaneeringuga (sh ka Viljandi valla üldplaneeringuga) ja ei tuvastatud sellist ülekaalukat ja põhjendatud erahuvi, mis tingiks Pärsti valla üldplaneeringu erandlikku muutmist.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 128 lg 2 p 1, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määruse nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti üldplaneeringu ning arvestades taotlusi, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta algatamata üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Kiini külas katastriüksustel 89901:001:2764 (Lõunapoolse) ja 89901:001:2762 (Põhjapoolse). Detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 12,8 ha.

2. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil korraldada planeeringu mitte algatamise teate avaldamine:

2.1. ajalehes Sakala 30 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;

2.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale otsuse jõustumist;

2.3. Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee

3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Kauba 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trhktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Merilin Merirand, planeeringuspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus