



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

15. september 2025 nr 451

Viljandis kinnistu Pärnu mnt 31 ja Puistee tn 18 detailplaneeringu kehtestamine

Viljandi Linnavalitsus algatas 08.07.2024 korraldusega nr 362 kinnistu Pärnu mnt 31 ja Puistee tn 18 detailplaneeringu (Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registri nr 2024-005).

Detailplaneeringu koostamise tingis huvitatud isiku soov lammutada Pärnu mnt 31 krundil asuvad hooned ja suurendada krundi piire Puistee tn 18 krundi arvelt, muudetud kruntidele ehitusõiguse ja sihtotstarbe määramine kahjuliku välismõjuta tootmis-, lao- ja ärihoonete püstitamiseks.

Kinnistu Pärnu mnt 31 ja Puistee tn 18 detailplaneeringu koostas Projektikoda OÜ arhitekt Kalle Kadalipp. Detailplaneeringuga määratakse kruntidele Pärnu mnt 31 ja Puistee tn 18 ehitusõigus ja arhitektuurilised tingimused tootmis-, lao- ja ärihoonete püstitamiseks ning lahendatakse muud planeerimisseaduse § 126 toodud ülesanded.

Detailplaneering võeti vastu ja tunnistati avalikustamiseks sobivaks Viljandi Linnavalitsuse 21.07.2025 korraldusega nr 370.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks (juhtotstarbeks) „väikeelamumaa“, kus osaliselt on lubatud polüfunktsionaalsus. Kuna lubatav polüfunktsionaalsus ei hõlma kogu planeeringuala, siis tuleb kontrollida üldplaneeringujärgse juhtfunktsiooni dominantsuse säilimine piirkonnas. Kontrollarvutuse tulemusena selgus, et pärast algatatava detailplaneeringu elluviimist jääb piirkonna üldplaneeringujärgse väikeelamumaa juhtfunktsiooni osakaaluks 57%, mis on rohkem kui minimaalselt nõutav. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Pärnu mnt 31 ja Puistee tn 18 detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel 18.08.2025 – 31.08.2025 ei esitatud Viljandi Linnavalitsusele ühtegi kirjalikku arvamust detailplaneeringu kohta. Avalikku arutelu ei korraldatud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale. Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud on pigem positiivsed. Planeeringu elluviimisel tekkivad ebasoodsad mõjud ümbruskonnale on ehitusaegsed ja lühiajalised.

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel:

1. Kehtestada Viljandis kinnistu Pärnu mnt 31 ja Puistee tn 18 detailplaneering (Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registri nr 2024-005).

2. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil viljandi@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Veski tn 32, 50409 Tartu.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Johan-Kristjan Konovalov
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär