



**VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS**

13. oktoober 2025 nr 566

Kinnistu Piiri tn 5 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Piiri tn 5 (katastritunnus 89718:001:0035, pindala 2274 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistu nr 3265739) detailplaneeringu algatamiseks esitas 24.08.2025 taotluse kinnistu omaniku Osaühing Logista (10867023) juhatuse liige Jaan Tiido (isikukood 36608172753).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist ehitada krundile uus tootmishoone.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks „tootmise maa“, kus on lubatud polüfunktsionaalsus. Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Taotleja nõustus sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on Jaan Tiido poolt allkirjastatud 08.10.2025.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruuses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ §13 nimetatud tegevuste hulka.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu Piiri tn 5 (katastritunnus 89718:001:0035, pindala 2274 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistu nr 3265739) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist ehitada krundile uus tootmishoone.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

3.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.

3.2. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks kehtivas üldplaneeringus sisalduvad asjakohased nõuded.

3.3. Detailplaneeringu ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada planeeritava hoonestuse arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna arhitektuuriametiga juhtajaga.

3.4. Krundile on lubatud planeerida üks hoone.

- 3.5. Arvestades naabruskonnas asuvaid hooneid, planeerida hoone lubatud maksimaalseks kõrguseks kuni 9 meetrit.
- 3.6. Uushoone ehitisealuseks pinnaks määrata mitte üle 600 m². Olemasolev hoonestus on lubatud kas lammutada või säilitada.
- 3.7. Parkimine lahendada standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ kohaselt krundisiseselt.
- 3.8. Vajadusel seada sissesõiduservituut kinnistule Piiri tn 5b.
- 3.9. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele mitte vähem kui 10%, millestomakorda 50% planeerida kõrghaljastusele. Kõrghaljastuse osakaal krundil arvestada täiskasvanud puu eeldatava võra perimeetri pindala järgi. Haljastuse, sealhulgas kõrghaljastuse põhimõtete määramisel kasutada alusena standardi EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“ juhiseid.
- 3.10. Detailplaneering koostada aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile, mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Topo-geodeetilise möödistuse toimik esitada Viljandi linnale KovGIS EVALD keskkonnas <https://evald.ee/viljandilinn/>.
- 3.11. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2025-009.
- 3.12. Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb vajadusel huvitatud isikul Viljandi Linnavolikogu määruse (28.12.2023 vastu võetud otsus nr 44) „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“ alusel sõlmida linnavalitsusega haldusleping detailplaneeringus ette nähtud rajatiste ja kõigi teiste rajatiste, mis ei asu detailplaneeringu alal, kuid on planeeringulahenduse realiseerimiseks vajalikud ja sellega funktsionaalselt seotud, väljaehitamiseks.
- 3.13. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2025 – 2027 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata linnavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama linnavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.
- 3.14. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.
- 3.15. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab
- 3.16. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
- 3.16.1. kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;
 - 3.16.2. kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;
 - 3.16.3. kõik teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Johan-Kristjan Konovalov
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär