EELNÕU 2026/

KOMISJONID:

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve-, arengu- ja majanduskomisjon |  |
| haridus-, kultuuri- ja spordikomisjon |  |
| revisjonikomisjon |  |
| sotsiaalkomisjon |  |
| seeniorite nõukoda |  |
| noortevolikogu |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

26. veebruar 2026 nr

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

22.12.2025 esitas kinnistu C. R. Jakobsoni tn 11 (katastritunnus 89704:002:0350) omaniku Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood 10740353) esindaja taotluse sooviga tunnistada kehtetuks Viljandi linn, Jakobsoni tn. 11 kvartal 7, krunt nr 8 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2000-065, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 23.02.2001 korraldusega nr 230). Detailplaneeringu eesmärk oli määrata ehitusõigus ja linnaehituslikud nõuded, et laiendada olemasolevat hoonet. Detailplaneering on kättesaadav: <https://evald.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/848> .

Kinnistute omanik soovib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kuna planeeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ning selle eesmärgid ei ole käesoleval ajal omaniku jaoks enam asjakohased ja mõistlikud.

Lähtuvalt PlanS § 140 lõikest 1 võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja planeeringut ei ole asutud ellu viima, ning kui planeeringu koostamise korraldaja või kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kehtetuks tunnistamise menetlus viiakse läbi vastavuses planeerimisseaduse §-le 140.

Lähtuvalt PlanS § 140 lõikest 6 saab kehtivaid detailplaneeringuid kehtetuks tunnistada kohaliku omavalitsuse volikogu.

Detailplaneering ei ole enam kooskõlas kinnistu omaniku soovide ja äriliste plaanidega. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei muuda olemasolevat krundijaotust ega kinnisasjade omandiõigust. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine loob võimaluse krundi arenguks ja eesmärgipärasemaks kasutamiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1 ja lõike 6 ning kinnistu C. R. Jakobsoni tn 11 omaniku Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood 10740353) taotluse alusel Viljandi Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Tunnistada kehtetuks Viljandi linn, Jakobsoni tn. 11 kvartal 7, krunt nr 8 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2000-065).
2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Kertu Puur

**Esitatud:**

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Silvia Takkel

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus/poolthäälteenamus/nõudmisel

Seletuskiri

**Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Esitatud eelnõu eesmärgiks on kinnistu C. R. Jakobsoni tn 11 omaniku Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood 10740353) juhatuse liikme Raul Alliksaare 22.12.2025 taotluse alusel tunnistada kehtetuks Viljandi linn, Jakobsoni tn. 11 kvartal 7, krunt nr 8 detailplaneering (Viljandi linna detailplaneeringute registri nr 2000-065).

Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise menetluse sätestab planeerimisseaduse (PlanS) § 140. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine:

„ (1) Detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;

2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

(3) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

(6) Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.“

PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutused on valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikud ja asutused on isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Kinnistu omanik Osaühing Leola Kinnisvara esindaja põhjendab detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise soovi sellega, et 1) planeering on kehtestatud 25 aastat tagasi; 2) planeeringu sisu ei vasta enam omaniku ärilistele soovidele; 3) planeering ei võimalda laiendada C. R. Jakobsoni tn 11 hoonet soovitud mahus.

Antud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei tekita Viljandi linnale kulu.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Puur

Planeeringuspetsialist