



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

01. detsember 2025 nr 647

Kinnistu Ranna pst 6 // 6a detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Ranna pst 6 // 6a (katastritunnus 89701:001:0906, pindala 3748 m², sihtotstarve ärimaa 100%, kinnistu nr 3181839) detailplaneeringu algatamiseks esitas 04.11.2025 kinnistu ühe omaniku Osaühing Enera (reg kood 10810378) esindaja Mark Orav (isikukood 37508016017).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist määrata kinnistule ehitusõigus, et rajada uus hoone sihtotstarvetega ÄM, EK või ÄV. Olemasolevaid hooneid ei lammutata.

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

Kinnistu Ranna pst 6//6a kohta kehtib „Viljandi linn kv nr 165 kr nr 1 kinnistu Ranna pst 6 detailplaneering“, koostatud Aktsiaselts Viljandi Eke Projekt arhitekt L. Märtsoni poolt. Kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 27.05.2009 korraldusega nr 337. Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub vana kinnistu Ranna pst 6//6a ulatuses kehtetuks.

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 Ranna pst 6//6a (katastritunnus 89701:001:0906, pindala 3748 m², sihtotstarve ärimaa 100%, kinnistu nr 3181839) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist määrata kinnistule ehitusõigus, et rajada uus hoone sihtotstarvetega ÄM, EK või ÄV.

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 koostamiseks on vajalik eelnevalt koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.

- 3.4. Detailplaneeringu ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada planeeritava hoonestuse arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna arhitektuuriameti juhtajaga.
- 3.5. Krundile on lubatud planeerida peale olemasolevate hoonete veel üks uushoone.
- 3.6. Planeeritava uushoone kõrgus määrata piirkonnas asuvate olemasolevate hoonete kõrguseid arvestades ning detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste nõudeid järgides.
- 3.7. Planeeritav hoone peab sobituma keskkonda, sh tuleb arvestada ümbruskonna katusekallete ja -kujudega.
- 3.8. Uushoone ehitisealuseks pinnaks määrata maksimaalselt 350 m². Olemasolevate hoonete ehitisealust pinda mitte suurendada.
- 3.9. Parkimine lahendada standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ kohaselt omal krundil.
- 3.10. Detailplaneeringuga tuleb säilitada krundi läänepiiril, Supeluse tänava ääres olemasolev tamm ning tagada puule eluks vajalik ruum.
- 3.11. Krundi olemasolevat haljastuse alust pinda peale uushoonele vajaliku hoonestusala määramist mitte vähendada.
- 3.12. Kuna uushoone hoonestusala määramiseks Supeluse tänava äärsele alale oli vältimatult vajalik likvideerida Supeluse tänaval kasvavad puud, siis tuleb huvitatud isikul linnavalitsusega kokku leppida ning sõlmida detailplaneeringu elluviimiseks väljaspool detailplaneeringuala vältimatult vajalike töödena uute puude asendusistutamiseks haldusleping, kus määratakse asendusistutuseks puude liik, hulk ja asukohad. Asendusistutamine lepatakse kokku käesolevate seisukohtade punktis 3.16. kirjeldatud Viljandi Linnavolikogu määruse alusel.
- 3.13. Haljastuse, sealhulgas kõrghaljastuse põhimõtete määramisel kasutada alusena standardi EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“ juhiseid.
- 3.14. Detailplaneering koostada aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile, mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Topo-geodeetilise mõõdistuse toimik esitada Viljandi linnale KovGIS EVALD keskkonnas <https://evald.ee/viljandilinn/>.
- 3.15. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2025-012.
- 3.16. 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.
- 3.17. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2026 – 2028 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata linnavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama linnavalitsusele taotluse lähteseisukohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.
- 3.18. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.
- 3.19. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab.
- 3.20. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
- 3.20.1. kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;
 - 3.20.2. kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;
 - 3.20.3. 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