



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

2. märts 2026 nr 148

Kinnistu Mäe tn 10a detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Mäe tn 10a (katastritunnus 89713:002:0080, pindala 1093 m², sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistu nr 121839) detailplaneeringu algatamiseks esitas 06.02.2026 taotluse kinnistu omanik Sander Kuusk.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist lahendada ligipääsud, määrata hoonestusala ning ehitusõigus elamu püstitamiseks.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks „väikeelamumaa“. Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruises „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 Mäe tn 10a detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.
2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist lahendada ligipääsud, määrata hoonestusala ning ehitusõigus elamu püstitamiseks.
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 arhitektuuriametis juhatajaga.
 - 3.4. Planeeritav hoone peab sobituma keskkonda, sh tuleb arvestada piirkonna põhilist iseloomu kandvate hoonete katusekallete ja -kujudega, kõrguste ja ehitisealuste pindadega.
 - 3.5. Parkimine lahendada standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ kohaselt planeeringuala siseselt omal krundil.
 - 3.6. Sissesõidu rajamiseks/kasutamiseks teiste kinnistute kaudu on vajalik määrata servituudiala asjasse puutuvatele kõrvalkinnistutele planeeritava krundi kasuks.
 - 3.7. Detailplaneeringuga tuleb tagada haljastusele mitte vähem kui 30%, sealhulgas vähemalt 10% kruntide pindalast peab olema kõrghaljastatud. 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.

3.8. 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/>.

3.9. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2026-002.

3.10. Detailplaneeringu koostamiseks on vajalik eelnevalt koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Infot küsida Muinsuskaitseameti Viljandi piirkonna nõunikult.

3.11. 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.

3.12. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt aastatel 2026 kuni 2028. 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.

3.13. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.

3.14. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab.

3.15. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

3.15.1. kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;

3.15.2. kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;

3.15.3. 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Silvia Takkel

abilinnapea linnaapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär