



**VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS**

20. aprill 2026 nr 207

Kinnistu Pärnu mnt 12 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Pärnu mnt 12 (katastritunnus 89718:001:0480, pindala 2708 m², sihtotstarve ärimaa 100%) detailplaneeringu algatamiseks esitas 11.04.2025 taotluse kinnistu omaniku Vaev OÜ (registrikood 12049709) juhatuse liige Mark Orav.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist püstitada krundile padelikeskus.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks „keskuse maa“. 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 määruses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, 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 Pärnu mnt 12 detailplaneering. Planeeringuala ulatus on märgitud skeemil lisas 1.
2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist püstitada krundile padelikeskus.
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 arhitektuuriameti 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. Kinnistul olemasolev hoone kauplus-ladu (EHR kood 112015813) peab säilima. Hoonet on lubatud ümberehitada, kuid hoone olemasolev arhitektuurne terviklahendus ja materjalikäsitlus ei tohi oluliselt muutuda.
 - 3.6. Parkimine lahendada standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ kohaselt planeeringuala siseselt omal krundil. Tööstuse tänava äärne pikiparkimine tuleb lahendada koos avaliku tänavamaa kõnniteega Pärnu mnt rismikust kuni planeeritava krundi ulatuses piki Tööstuse tänavat, et oleks tagatud jalakäiate ohutus.

3.7. Detailplaneeringuga tuleb tagada haljastusele mitte vähem kui 20%, 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 2026-004.

3.10. 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.

3.11. Eelmises punktis nimetatud halduslepinguga leppida kokku kõnnitee (kergliiklustee) ja krundile pääsude rajamise tingimused Tööstuse tänava ja Pärnu maantee äärde detailplaneeringus hõlmatud kinnistu ulatuses.

3.12. Viljandi linn ei näe lähiajal võimalust kinnistule Pärnu mnt 12 (katastritunnus 89718:001:0480) avaliku kasutusega Tööstuse tänava kõnnitee (kergliiklustee) väljaehitamiseks, seetõttu tuleb huvitatud isikul linnaga kokkuleppel sõlmida vastavasisuline haldusleping, kus huvitatud isik võtab endale kohustuse kõnnitee (kergliiklustee) projekteerimiseks ja väljaehitamiseks Tööstuse tänava äärde detailplaneeringus hõlmatud kinnistu ulatuses.

3.13. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt aastatel 2026 - 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.

3.14. 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)

Jaak Pihlak
linnaeape

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink
linnasekretär