



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

1. juuni 2026 nr 274

Roo tn 2c ja 4 katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Viljandi Linnavalitsus algatas 25.04.2022 korraldusega nr 198 kinnistute Roo tn 2c ja Roo tn 4 detailplaneeringu (Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registri nr 2022-003).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tulenes huvitatud isiku soovist muuta krundijaotust ning püstitada korterelamud.

Detailplaneeringuga määratakse kinnistutele Roo tn 2c ja Roo tn 4 ehitusõigus ja arhitektuurilised tingimused 4-korteriga elamute püstitamiseks.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks (juhtotstarbeks) „väikeelamumaa“. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Viljandi Linnavalitsuse 17.07.2023 korraldusega nr 579. Planeeringu avalik väljapanek toimus 07.08. – 20.08.2023, mille ajal esitati linnavalitsusele arvamused. Avalik arutelu toimus 05.10.2023 Viljandi Raekojas. Arutelu tulemusena pidi planeerija parandama detailplaneeringu illustratsioone.

Detailplaneeringu avalikul arutelul üles jäänud eriarvamus:

Arvamus:	Viljandi Linnavalitsuse seisukoht:
Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriamet on Roo tn 1 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes selgelt öelnud, et Roo tänava puhul on tegemist väikeelamukvartaliga. Seetõttu ei saa sellesse piirkonda kuidagi sobida kaks kuni nelja korteriga kortermaja.	Roo tn 2c ja Roo tn 4 kinnistute detailplaneeringu kohta arvamust kujundades ei saa lähtuda Roo tn 1 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustest, sest need käsitlevad käesoleva detailplaneeringu kõrval olevat maa-alal toimuvat. Käesoleva detailplaneeringu jaoks on koostatud eraldi muinsuskaitse eritingimused (Projektikoda OÜ, arhitekt Kalle Kadalipp), milles esitatud tingimustega on esitatud detailplaneering kooskõlas. Termin „väikeelamu“ tuleneb Viljandi linna kehtivast üldplaneeringust. Üldplaneeringuga on antud piirkonnas maa-ala juhtfunktsiooniks määratud „väikeelamumaa“, millel võivad asuda eramud, paarismajad, ridaelamud ning kuni kahe korruse ja ühe trepikojaga kortermajad. Detailplaneeringuga on planeeritud kaks kortermaja, mis vastavad kehtiva üldplaneeringu sätetele.
Linnavalitsuse otsus:	

Mitte nõustuda esitatud arvamusega, et planeeritavad kortermajad ei sobi antud piirkonda. Detailplaneering on üldplaneeringuga ja muinsuskaitse eritingimustega kooskõlas ning planeeringu nõuded on koostatud selliselt, mis tagavad korterelamute hea arhitektuurse lahenduse.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne negatiivset mõju looduskeskkonnale. Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud on positiivsed. Planeeringu elluviimisel tekkivad ebasoodsad mõjud ümbruskonnale on ehitusaegsed ja lühiajalised.

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel:

1. Kehtestada Roo tn 2c ja 4 katastriüksuste detailplaneering (Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registri nr 2022-003).
2. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates:
 - 1) vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil viljandi@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
 - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaak Pihlak
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär