



**VILJANDI LINN  
LINNAVALITSUS  
KORRALDUS**

26. mai 2025 nr 284

Kinnistute Reinu tee 27, Reinu tee 29 ja  
Puidu tn 17b detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuvate kinnistute Reinu tee 27 (katastritunnus 89720:002:0210, pindala 52 093 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 95%, ärimaa 5%, kinnistusregistriosa nr 744339), Reinu tee 29 (katastritunnus 89720:002:0070, pindala 39 000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 467039) ja Puidu tn 17b (katastritunnus 89720:002:0031, pindala 7544 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 3131039) detailplaneeringu algatamiseks esitas 23.04.2025 taotluse kinnistute omaniku Aktsiaselts Viljandi Metall (registrikood 10131766) juhatuse liige Villu Maamägi (isikukood 35604186036).

Kinnistute Reinu tee 27, Reinu tee 29 ja Puidu tn 17b detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist muuta krundijaotust, määrata hoonestusala ja ehitusõigus, et püstitada tootmishooned.

Kinnistute Reinu tee 27 ja Reinu tee 29 kohta kehtib „Viljandi linna kvartal 232 kruntide 17, 18, 19 aadressiga Reinu tee 25, 27 ja 29 DETAILPLANEERING“ (koostaja arhitekt Kalle Kadalipp, Viljandi detailplaneeringute registri nr 2003-009, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 28.04.2003 korraldusega nr 310). Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub hetkel kehtiv detailplaneering kehtetuks.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks (juhtotstarbeks) „tootmise maa“, kus on lubatud polüfunktsionaalsus. Algatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Taotleja nõustus sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on Aktsiaselts Viljandi Metall juhatuse liikme Villu Maamägi poolt allkirjastatud 05.05.2025.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määrmises „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ §13 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang ei ole vajalik, sest huvitatud isik on detailplaneeringu algatamise taotluses selgitanud, et kavandatavad tegevused ei ole krundipiire ületavate mõjudega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1, § 140 lõigete 7 ja 8 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku esindaja Aktsiaselts Viljandi Metall esindaja avalduse alusel:

1. Algatada kinnistute Reinu tee 27 (katastritunnus 89720:002:0210, pindala 52 093 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 95%, ärimaa 5%, kinnistusregistriosa nr 744339), Reinu tee 29 (katastritunnus 89720:002:0070, pindala 39 000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 467039) ja Puidu tn 17b (katastritunnus 89720:002:0031, pindala 7544 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 3131039) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas.
2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Aktsiaselts Viljandi Metall soovist muuta krundijaotust, määrata hoonestusala ja ehitusõigus, et püstitada tootmishooned.
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. Parkimine tuleb lahendada üldjuhul omal krundil, võttes aluseks kehtivas standardis EVS 843 „Linnatänavad“ esitatud juhised. Olemasolev parkimine Reinu tee ääres linna tänavamaal on lubatud säilitada, arvestades käesolevate seisukohtade punktides 3.9 ja 3.10 sätestatuga.
  - 3.4. Kui krundi olukord võimaldab, tuleb planeerida krundi haljastuseks 20% iga moodustatava krundi pindalast, sellest 50% kõrghaljastust (kõrghaljastusprotsent arvutada täiskasvanud puu eeldatava võra projektsiooni pindalana).
  - 3.5. Krundil POS1 tagada Reinu tee äärse haljasala säilimine ning planeerida krundi idapiirile üldplaneeringukohane puhverhaljastus sarnaselt praegu kehtiva detailplaneeringuga.
  - 3.6. Haljastuse sh kõrghaljastuse põhimõtete määramisel kasutada alusena standardi EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“ juhiseid.
  - 3.7. 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/>.
  - 3.8. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2025-005.
  - 3.9. Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb 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.
  - 3.10. Eelmises punktis nimetatud halduslepinguga leppida kokku kergliiklustee rajamise tingimused Reinu tee äärde detailplaneeringus hõlmatud kinnistute ulatuses.
  - 3.11. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2025.–2027. 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.
  - 3.12. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.
  - 3.13. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab.
  - 3.14. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
    - 3.14.1. kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;
    - 3.14.2. kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;

3.14.3. 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. Detailplaneeringu algatamisest teatada maakonnalehes „Sakala“. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldada linna veebilehel.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Johan-Kristjan Konovalov  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ene Rink  
linnasekretär