



**VILJANDI LINN**  
**LINNAVALITSUS**  
**KORRALDUS**

25. mai 2026 nr 264

Kinnistu Piiri tn 5 detailplaneeringu menetluse lõpetamine ning uue algatamine

Viljandi Linnavalitsus algatas 13.10.2025 korraldusega nr 566 kinnistu Piiri tn 5 (katastritunnus 89718:001:0035) detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli uue tootmishoone püstitamine.

11.05.2026 esitas kinnistu omanik Viljandi linnale uue taotluse detailplaneeringu algatamiseks suurendatud maa-alaga. Kinnistute Piiri tn 5 ja Pargi tn 4 omanikud on jõudnud kokkuleppele eraldada osa Pargi tn 4 kinnistust ning liita see Piiri tn 5 kinnistuga. Oluliselt suurenenud maa-ala tõttu on vajalik uue detailplaneeringu algatamine. Uue planeeringuala suuruseks on umbes 5590 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek liita maatükid üheks kinnistuks.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist ehitada uuele krundile tootmishoone.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks „tööstushoonete maa“, kus on lubatud polüfunktsionaalsus. Algatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kavandav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määrukses „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, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku avalduse alusel:

1. Lõpetada kinnistu Piiri tn 5 detailplaneeringu menetlus (algatatud Viljandi Linnavalitsuse 13.10.2025 korraldusega nr 566. Planeeringuala suurus 2274 m<sup>2</sup>).
2. Algatada kinnistu Piiri tn 5 (pindala *ca* 5590 m<sup>2</sup>) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.
3. Korralduse punktis 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist ehitada krundile uus tootmishoone.
4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:
  - 4.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.
  - 4.2. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks kehtivas üldplaneeringus sisalduvad asjakohased nõuded.

- 4.3. Detailplaneeringu ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada planeeritava hoonestuse arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna arhitektuuriameti juhtajaga.
- 4.4. Krundile on lubatud planeerida kuni 3 hoonet.
- 4.5. Arvestades naabruskonnas asuvaid hooneid, planeerida hoone lubatud maksimaalseks kõrguseks kuni 9 meetrit.
- 4.6. Parkimine lahendada standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ kohaselt krundisiseselt.
- 4.7. Pääs krundile planeerida Piiri tänavalt.
- 4.8. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele mitte vähem kui 20%, vähemalt 50% sellest tuleb tagada kõrghaljastusele. 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.
- 4.9. 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/>.
- 4.10. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2025-009.
- 4.11. Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb vajadusel huvitatud isikul Viljandi Linnavolikogu määruse (28.12.2023 vastu võetud otsus nr 44) „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise 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.
- 4.12. 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 lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.
- 4.13. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.
- 4.14. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab
- 4.15. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
- 4.15.1. kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;
  - 4.15.2. kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;
  - 4.15.3. 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.

## 5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Pihlak

linnaepea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär