



**VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS**

25. juuni 2025 nr 341

Kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise
vastuvõtmine ja avalik väljapanek

Viljandi Linnavalitsus algatas 03.02.2025 korraldusega nr 41 kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise (Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registri nr 2025-001). Detailplaneeringu muutmise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist suurendada kehtivas detailplaneeringus määratud ehitusõigust suurima lubatud ehitisealuse pinna osas, et oleks võimalik ehitusloa saanud spaahotelli hotelliosa avatud siseõu muuta kaetud aatriumiks. Sama soov tingib ka vajaduse kavandatava kaetud aatriumi osas suurendada ehitise suurimat lubatud kõrgust.

Kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu koostas Ruum ja Maastik OÜ arhitekt-planeerija Maarja Zingel. Detailplaneeringuga määratakse krundile ehitusõigus ning arhitektuurilised tingimused spaahotelli püstitamiseks. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ (28.03.2025), Telia Eesti AS (31.03.2025), AS Viljandi Veevärk (09.04.2025), Viljandi Linnavalitsuse projektide läbivaatamise komisjon (29.04.2025 protokoll nr 2-9/25/17), Muinsuskaitseamet (16.05.2025) ja Päästeamet (05.06.2025).

Detailplaneering saadeti arvamuse avaldamiseks ka Keskkonnaametile. 11.06.2025 kirjaga nr 6-2/25/2782-3 edastas amet oma arvamuse. Arvamuses toodi välja, et Viljandi järv asub Viljandi maastikukaitsealal ja Natura 2000 võrgustikku kuuluval Viljandi looduslal. Viljandi järv on määratletud elupaigatüübina looduslikult rohketoitelised järved (3150), mis on nimetatud Viljandi maastikukaitseala ja loodusala kaitse-eesmärgiks. Viljandi maastikukaitseala ja Viljandi loodusala kaitsekorralduskava 2023–2032 kohaselt on elupaigatüübi üheks ohustavaks teguriks järve täiendavate toitainete kandumine õhusaaste ja vooluvetega.

Ebasoodne mõju kaitse-eesmärgiks nimetatud elupaigatüübile peab olema välistatud. Seepärast peab tagama, et planeeringualalt juhitava sademeveega ei satuks veekogusse täiendavaid toitaineid (nt lumetõrjesoola).

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 alusel Viljandi Linnavalitsus otsustab:

1. Võtta vastu Kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise (Viljandi linna planeeringute registri nr 2025-001).
2. Arhitektuuriametil korraldada kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise avalik väljapanek 21.07.2025–03.08.2025 Viljandi Linnaraamatukogus Tallinna tänav 11/1 perioodika lugemissaalis, Viljandi Linnavalitsuses Johan Laidoneri plats 5 teise korruse infotahvil ja Viljandi linna detailplaneeringute registris KOVGIS EVALD.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Johan-Kristjan Kononov
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Margit-Marit Raudsepp
õigusteenistuse juht linnasekretäri ülesannetes