



VILJANDI LINN LINNAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

11.02.2025 nr 6-1/126-6

Kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise
algatamine

Viljandi Linnavalitsus algatas 03.02.2025 korraldusega nr 41 kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise (registri nr 2025-001). Planeeringuala suurus on 9246 m².

Kinnistu Järve tn 10 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 kohta kehtib „Viljandi Roo tn 9 kvartali nr 42 krunt 1 Viljandi Spa-hotelli detailplaneering" (registri nr 2005-007, koostanud arhitekt Inge-Iy Ansip, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 30.12.2005 korraldusega nr 30). Kehtivat detailplaneeringut on täpsustatud projekteerimistingimustega, mis on kinnitatud Viljandi Linnavalitsuse poolt 30.12.2019 korraldusega nr 605. Uue muudatustega detailplaneeringu kehtestamisel muutub hetkel kehtiv detailplaneering koos detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimustega kehtetuks.

Viljandi linna üldplaneeringu järgi asub kinnistu Järve tn 10 maa-alal, mille juhtotstarve on „ühiskondliku hoone maa", kus on lubatud polüfunktsionaalsus. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Viljandi Linnavalitsus on kaalutlenud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu koostamise vajadust ning on veendunud, et kuna muudetava detailplaneeringuga kavandatavad ehitusõiguse muudatused on kehtiva detailplaneeringu lubatud ehitusõigusega võrreldes kosmeetilised ning need suures pildis praktiliselt ei muuda ehitusloa saanud spaahotelli projekti välisilmet, siis vajadust KSH eelhinnangu koostamiseks puudub. Detailplaneeringu muutmisega ei muudeta hoonestusala suurust, spaahotelli ja seda teenindavaid rajatiseid ei planeerita Viljandi maastikukaitsealale ega Natura 2000 alale ning need ei ulatu planeeringuala kõrvale jääva Viljandi järve ehituskeeluvööndisse (50 meetrit). Kavandatavad tegevused ei tekita olulist mõju Viljandi järve maastikukaitsealale, Natura 2000 loodusalale, järve veekeskkonnale, ega kaitstavatele elupaikadele.

Seega, kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruuses

„Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 14 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustus puudub. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang pole nõutav ning linnavalitsuse kaalutluse tulemusel ei ole ka vajalik.

Detailplaneeringu menetluse käiku saab jälgida Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registris KOVGIS EVALD (<https://evald.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/1442> registri nr 2025-001).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Puur

planeeringuspetsialist

Lisa: Kinnistu Järve tn 10 detailplaneeringu muutmise algatamine.asice

Sama: Päästeamet, info@paasteamet.ee

Telia Eesti AS, info@telia.ee

Elektrilevi OÜ, elektrilevi@elektrilevi.ee

AS Viljandi Veevärk, info@viljandivesi.ee

Keskkonnaamet, info@keskkonnaamet.ee

Muinsuskaitseamet, info@muinsuskaitseamet.ee

Viigi Püssa

Kaie Mihailova

Karin Markus

Ingvar Markus

Merike Veiber

Kalle Reili

Janar Sihv

Kirsti Kass

Eveli Peterson

Tanel Venderström

Kätlin Venderström

Jane Uibopuu

Piret Raud

Valmar Raud

Meelik Saviste

Monika Schults

Joonas Mägi

Catherine Raudvere

Kioskimees OÜ, jesperparve@gmail.com

Tiia Simson

Endla Särg

Kunnar Viira

Getter Viira

Kadi Kodres

Lauri Kodres

Helen Sulli

Külli Ennemuist
Riina Eelmäe
Gunnar Eelmäe
Teo Kangur
Ergo Pikand
Gita Einulo
Toomas Meijel
Anne Paju
Kristo Koovit
AB Rent OÜ, susimarek@gmail.com
Eliise Estate OÜ, riisaeliise@gmail.com
Kristo Orman
Meelis Kard
Ingrid Kuningas
Pilvi Knox
Toivo Savik
Erika Sari
Raili Meri
Rein Uustalu
Taavi Merida
Jaanus Häkkinen
Sirje Sepp
Aino Kala
Asner Kolla
Elina Otstak
Mae Kauber
Maiko Markus
Reelika Dampf
Janno Reimal
Malvi Paju
Tiiu Kuldmäe
Vello-Aksel Klettenberg
Markus Peter Nagel
Reeli Nagel
Inno Reimal
Ly Sankovski
Tanel Ingi
Kätlin Ingi
Heigo Aadla
Raho Aadla
Veiko Vihmann
Annika Vihmann
Viljandi linn, Tartu tn 52 // 52a korteriühistu, allanpikkov@gmail.com
OÜ Ankri, kristo@okmets.ee

kertu.puur@viljandi.ee, 5440 0766