



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

25. märts 2019 nr 157

Detailplaneeringu algatamine

19.12.2018 esitas Cleveron AS Viljandi Linnavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks kruntidel Riia mnt 58, Riia mnt 58a ja nende kruntidega külgneval Viljandi linna omandis oleva kinnistul. Cleveron AS-i eesmärk on planeerida talle kuuluvate kruntide Riia mnt 58 ja Riia mnt 58a ning lähialade terviklik ruumilahendus, määraes maakasutus- ja ehitustingimused kuni 40 m kõrguse multifunktsionaalse kõrghoone ja parkimismaja rajamiseks ning laiendada parklat kinnistul Reinu tee T4. Huvitatud isiku soov on katastriüksustele Riia mnt 58 ja Riia mnt 58a kavandatavad hoonemahud omavahel ühendada teise-kolmanda korruse tasandil ja kõrghoone ehitusmaht rajada katastriüksuse piire ületavana, milleks Cleveron AS taotles üleehitamisõigust linnale kuuluvale kinnistule.

06.02.2019 esitas Cleveron AS täiendava kirja detailplaneeringu algatamise taotlusele. Kirjas täpsustatakse kõrghoonesse kavandatavat ruumikasutust ning soovi, et Viljandi linnale kuuluvast kinnistust Reinu tee T4 (kinnistusregistriosa nr 4334150) otsustuskorras võõrandataks Cleveron AS-ile detailplaneeringuga moodustatav ca 2200 m<sup>2</sup> suurune maaüksus.

Arvestades Cleveron AS-i arendusplaane, mis laienesid Viljandi linna omandis olevale kinnistule, otsustas Viljandi Linnavolikogu 28.02.2019 otsusega nr 105 „Kinnistu osa võõrandamine otsustuskorras“, et Cleveron AS-ile võõrandataks otsustuskorras Viljandi linnale kuuluvast kinnistust Reinu tee T4 (kinnistusregistriosa nr 4334150, katastritunnus 89720:002:0065, pindala 8024 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%) ligikaudu 1908 m<sup>2</sup> suurune maa-ala.

Detailplaneeringu algatamisel on planeeringu koostamise eesmärk kooskõlas Viljandi linna üldplaneeringuga - planeeritava ala juhtfunktsioon on tööstushoonete maa, polüfunktsionaalsus on lubatud.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ nimetatud tegevuste hulka. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada.

Planeeringuala kohta kehtib „Kvartalis nr 232 kr nr 77 aadressiga Reinu põik 4 ning Viljandi ringtee, Riia maantee, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala detailplaneering“ (nr 2009-012, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 13.12.2010 korraldusega nr 704), mis uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1, Viljandi Linnavolikogu 28.02.2019 otsuse nr 105 „Kinnistu osa võõrandamine otsustuskorras“ ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Cleveron AS (11405467) 19.12.2018 avalduse ja 06.02.2019 täiendava avalduse alusel:

1. Algatada kruntide Riia mnt 58 (kvartal nr 232, krunt nr 1b, katastritunnus 89720:002:0762) pindala 1176 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa nr 1930839), Riia mnt 58a (kvartal nr 232, krunt nr 1a, katastritunnus 89720:002:0761, pindala 514 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa nr 1930839) ja Reinu tee T4 (katastritunnus 89720:002:0065, pindala 8024 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, kinnistusregistriosa nr 4334150) detailplaneering. Planeeringualas on ka külgnev transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus Reinu tee T5 (89720:002:0064) ja osaliselt transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus Reinu tee T3 (89720:002:0054). Planeeringuala suurusega ligikaudu 1,53 ha on näidatud korralduse lisas oleval plaanil.

2. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

2.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud ülesanded.

2.2. Planeeringuala kruntideks jaotamisel lähtuda Viljandi Linnavalikogu 28.02.2019 otsusest nr 105 „Kinnistu osa võõrandamine otsustuskorras“ ja otsuse lisast.

2.3. Kui planeeringu koostamise käigus osutub vajalikuks muuta planeeringualaga külgnevas osas krundi Reinu tee 48 (kvartal nr 232, krunt nr 82, katastritunnus 89720:002:0063, pindala 24814 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 4030439) piire, moodustades kõrghoonele ja parkimismajale planeeringuliselt sobiva krundi, on lubatud planeeringuala laiendada ilma täiendava planeerimismenetluseta (detailplaneeringu algatamine, sellest teavitamine, halduslepingu muutmine jm).

2.4. Detailplaneeringuga kavandatava kõrghoone krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on ÄK (kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa), ÄM (majutushoone maa), ÄB (kontori- ja büroohoone maa), ÜH (haridus- ja arendusasutuse maa) ja LP (parkimisehitise maa).

2.5. Detailplaneeringu koosseisus koostada kavandatava kõrghoone kaugvaadete analüüs.

2.6. Kõrghoone projekteerimiseks tuleb korraldada avalik või vähemalt kolme osalejaga kutsutud arhitektuurivõistlus koostöös Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametiga ja Eesti Arhitektide Liiduga.

2.7. Detailplaneering koostada aktuaalsele alusplaanile, mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo - geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.

3. Arhitektuuriametil korraldada huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamiseks ja finantseerimiseks halduslepingu sõlmimine kolme kuu jooksul arvates otsuse jõustumisest.

4. 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 tmkartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Timpson  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink  
linnasekretär