

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 11.02.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viljandi Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Viljandi Linnavalitsus teatab kinnistu Järve tn 10 (katastritunnus 89712:004:0010, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 9246 m², kinnistu nr 163739) detailplaneeringu muutmise algatamisest Viljandi Linnavalitsuse 03.02.2025 korraldusega nr 41. Detailplaneeringu menetluse käiku saab jälgida Viljandi Linnavalitsuse detailplaneeringute registris KOVGIS EVALD (<https://evald.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/1442> registri nr 2025-001).

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-ly 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 muutmise ei muudeta hoonestusala suurust, spaahotelli ja seda teenindavaid rajatise 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 loodusala, järve veekeskonnale, 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 määruses „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.

Vajalik on koostada topo-geodeetiline uuring.

Dokumendid

1. [DP algatamise korraldus](#)
2. [DP algatamise korralduse lisa 1](#)

Viljandi Linnavalitsus
Viljandi, VILJANDIMAA, Linnu 2
Telefon: 4354710
E-post: VILJANDI@VILJANDI.EE

Teadaande number 2418792

