



# VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

25. märts 2026 nr

## **Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Maastikuarhitekt Janne Vaine (Auland OÜ, registrikood 14946152) koostas Viljandi Vallavolikogu 27.01.2022 otsusega nr 34 „Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine“ Mustla alevikus algatatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (töö nr 202201) katastriüksusel Vabriku tn 1 (katastritunnus 79705:001:1300). Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneering (kovID: DP302) esitati kehtestamiseks (reg 11.02.2026 nr 7-2/113-48).

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa kasutamise sihtotstarve äri- ja tootmiskaas ning määrata ehitusõigus ettevõtluseks vajalike hoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla liitumisel Viljandi vallaga moodustus 25.10.2017 haldusüksus nimega Viljandi vald.

Detailplaneeringualal kehtib Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneering (edaspidi ka üldplaneering), mille kohaselt asub detailplaneeringuala elamumaa juhtotstarbega maa-alal ning seetõttu on kavandatud detailplaneering üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringuid taotletavale alale varem koostatud ei ole.

Vabriku tn 1 katastriüksuse maa sihtotstarve on transpordimaa 100%.

Käesoleva detailplaneeringu maa-ala juhtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaas tingib ala praegune ja perspektiivne kasutusviis viia maakasutuse sihtotstarve kooskõlla seal toimuva tegevusega ning seada võimalused ja tingimused ala edasiseks korrastamiseks ja arendamiseks. Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastuvõetud Viljandi valla üldplaneeringu järgi jääb Vabriku tn 1 maaüksus tiheasustusala ettevõtlusotstarbega maale, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud tootmiskaas ning lubatud kõrvalotstarbed on ärimaa, jäätmekäitlusmaa ja teemaa.

Vabriku tn 1 kinnistul tegutsetakse sõidukite hooldusele ja remondile suunatud ettevõtlusega.

Detailplaneeringu lahendus on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas, põhijoonisel, situatsiooniskeemil, olemasoleva olukorra, kontaktvööndi ja tehnovõrkude joonistel, mis on käesoleva otsuse lahutamatud osad.

Viljandi Vallavolikogu 28.08.2025 otsusega nr 315 „Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine“ võeti vastu Mustla alevikus Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 18.09.2025 kuni 17.10.2025. Avaliku väljapaneku jooksul esitas Keskkonnaamet (reg 16.10.2025 nr 7-2/113-38) arvamuse detailplaneeringu kohta, milles juhiti tähelepanu sademevee teema käsitlemisele detailplaneeringu seletuskirjas. Esitatud

tähelepanekutega on detailplaneeringus arvestatud. Rohkem arvamusi avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud ning seetõttu avalikku arutelu ei korraldatud.

Maa- ja Ruumiamet andis planeerimisseaduse § 90 lõike 2 ja § 142 lõike 5 alusel heakskiidu Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneeringule (reg 13.02.2026 nr 7-2/113-49).

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup>, planeerimisseaduse § 91 lõiked 1, 2, 3 ja 5, § 142 lõike 2, Viljandi Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Mustla alevikus Vabriku tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 79705:001:1300) Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneering (töö nr 202201, kovID: DP302).
2. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil avaldada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise teade vastavalt planeerimisseaduses sätestatule.
3. Viljandi Vallavalitsuse planeeringu- ja GIS-spetsialistil saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta maakatastri pidajale 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Käesoleva otsusega mittenoostumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaupo Kase  
vallavolikogu esimees

**Koostaja:** Gerly Eiche, planeeringu- ja GIS-spetsialist

**Esitaja:** Viljandi Vallavalitsus

**Hääletamine:** poolthälteenamus