**VILJANDI VALD**

# Viljandi valla üldplaneeringu 2040+ lähteseisukohad

Viiratsi 2026

Sisukord

KOOSTAJAD ..... 3
SISSEJUHATUS ..... 4
1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS JA EESMÄRK ..... 4
2. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED ..... 5
3. ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED ..... 7
3.1. Asustuse areng, maakasutus ja ehitustingimused ..... 7
3.2. Avalik ruum ja liikuvus ..... 8
3.3. Väärtused ja kitsendused ..... 9
3.4. Tehniline taristu ..... 10
3.5. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE JA SEIRE ..... 11
4. SEOSED STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA ..... 11
4.1. ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2050 ..... 12
4.2. HARIDUSVALDKONNA ARENGUKAVA 2021-2035 ..... 12
4.3. KULTUURI ARENGUKAVA 2021-2030 ..... 12
4.4. VILJANDIMAA MAAKONNAPLANEERING 2030+ ..... 13
4.5. VILJANDIMAA ARENGUSTRATEEGIA 2035 ..... 13
4.6. VILJANDI VALLA ARENGUKAVA AASTATEKS 2022-2030 ..... 14
4.7. VILJANDI VALLA ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI ARENDAMISE KAVA AASTATEKS 2021-2032 (UUS KOOSTAMISEL) ..... 15
4.8. VILJANDI VALLA JÄÄTMEKAVA 2025–2030 ..... 15
4.9. VILJANDI VALLA KAUGKÜTTEPIIRKONDADE SOOJUSMAJANDUSE ARENGUKAVA 2026–2036 ..... 15
4.10. VILJANDI VALLA KOGUKONNA HEAOLU ARENGUKAVA 2025-2030 ..... 16
4.11. VILJANDI VALLAS KEHTIVAD ÜLDPLANEERINGUD ..... 17
5. TEGEVUS- JA AJAKAVA ..... 17
6. ÜLDPLANEERINGU JOONISED ..... 18
7. KAASAMISKAVA ..... 18
7.1. KAASAMISE PÕHIMÕTTED JA VORMID ..... 19
7.2. INFOKANALID ..... 19
7.3. KAASATAVAD OSAPOOLED ..... 20
8. ANALÜÜSID ja UURINGUD ..... 22

**KOOSTAJAD**

Üldplaneeringu lähteseisukohad (LS) ja mõjude hindamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm koostati Viljandi Vallavalitsuse ja Skepast & Puhkim OÜ ning Kobras OÜ koostöös.

Üldplaneeringu kehtestaja on Viljandi Vallavolikogu.

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise programmi koostaja on Viljandi Vallavalitsus.

Üldplaneeringu LS ja KSH programmi koostamise töörühm:

| **Ametikoht** | **Nimi** |
|---|---|
| Vallavanem | Alar Karu |
| Abivallavanem | Alo Peebo |
| Abivallavanem | Irma Väre |
| Ehitusosakonna juht | Evelin Orik |
| Sotsiaalosakonna juht | Marta Rohtla |
| Haridus- ja kultuuriosakonna juht | Evelyn Härm |
| Planeeringute peaspetsialist | Kaido Koppel |
| Planeeringu- ja GIS-spetsialist | Gerly Eiche |
| Avalike suhete spetsialist | Liia Sirel |
| Keskkonnaspetsialist | Liisa Kaasik |
| Teedespetsialist | Tanel Raud |
| Ehitusspetsialist | Margus Hütt |
| Ehitusspetsialist | Merike Kahk |
| Ehituse peaspetsialist | Jaana Arakas |
| Maaspetsialist | Elis Kaasik |
| Skepast & Puhkim OÜ konsultant, LS konsultant, koostaja | Alice Närep |
| Kobras OÜ KSH juhtekspert, KSH programmi koostaja | Noeela Kulm |

KSH juhtekspert vastab KeHJS-e § 34 lg 4 p 1-5 sätesatud nõuetele. Planeerijad on Eesti Planeeringu Ühingu liikmed.

## SISSEJUHATUS

Üldplaneeringu LSK ja KSH programmis käsitletud teemad on aluseks Viljandi valla üldplaneeringu koostamisele ning selle elluviimisega kaasnevate mõjude hindamisele. Dokument põhjendab uue üldplaneeringu koostamise vajadust, kirjeldab valla peamisi ruumilise arengu eesmärke ja arenguvajadusi, määratleb üldplaneeringu koostamise eesmärgid, põhimõtted, ülesanded, uuringud ja analüüsid ning menetluskorralduse. Üldplaneeringu koostamisega viiakse paralleelselt läbi KSH, mille eesmärk on hinnata planeeringulahendusega kaasnevaid mõjusid ning tagada keskkonnakaalutluste arvestamine planeeringu koostamisel. LSK ja KSH programm on koostatud ühise dokumendina, et tagada parem seos üldplaneeringuga kavandatava arengu ning selle mõjude hindamisel vahel.

LSK ja KSH programm on esialgne ülesandepüstitus järgnevaks üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise protsessiks. LSK ja KSH programmis toodud üldplaneeringuga lahendatavad teemad ja hinnatavad mõjud võivad edasise üldplaneeringu koostamise käigus, kaasamise ning koostöö ja täiendavate analüüside tulemusel täieneda.

Viljandi valla avalikustatavat LSK ja KSH programmi dokumente edasise planeerimisprotsessi käigus ei muudeta, kuid muutunud asjaolusid käsitletakse ja põhjendatakse üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise käigus.

## 1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS JA EESMÄRK

Üldplaneeringu eesmärk on Viljandi valla ruumilise arengu vajaduste määratlemine ning planeerimisseaduses nõutud ülesannete lahendamine. Planeering hõlmab kogu Viljandi valla haldusterritooriumi.

Üldplaneeringu lähtekohaks on Viljandi valla arengukavas 2022-2030 sõnastatud valla pikaajaline visioon: *Viljandi vald – kestva heaoluga kodu. Viljandi vallas on inimestel hea elada. Kestva heaolu kindlustavad neile elanikusõbralik, nüüdisaegne ja turvaline keskkond, puhas loodus ning avatud kogukonnad. Heatasemelised teenused katavad inimese terve elukaare. Elanikud on tervislike eluviisidega, terved, enesega toimetulevad ja traditsioone väärtustavad. Viljandi vald on uuemeelne ja julge tulevikulooja, kus paistavad silma targad ning inimesekesksed lahendused.*

Viljandi valla visiooni saavutamiseks ruumilise arengu vajadused ehk üldplaneeringu eesmärgid:

- luua elanikusõbralik, kaasaegne ja turvaline elu- ja ettevõtluskeskkond;
- kohandada asutust, teenuseid ja taristut rahvastiku vananemise ning piirkondlike eripärade kaudu;
- tugevdada valla keskuseid;
- tagada teenuste, töökohtade ja liikumisvõimaluste hea kättesaadavus;
- luua eeldused elanike püsimiseks ja uute elanike lisandumiseks;
- toetada kohaliku ettevõtluse konkurentsivõimet ja arengut;
- kasutada Võrtsjärve piirkonna potentsiaali turismi, puhkemajanduse ja kohaliku ettevõtluse arendamisel;

- säilitada ja väärtustada tootmisvõimelist põllumajandusmaad, maaelu ning hajaasustusele iseloomulikku asustusstruktuuri;
- säilitada ja väärtustada valla loodus-, maastiku- ja kultuuripärandit ning tagada nende kestlik kasutamine;
- suurendada asustuse, taristu ja teenuste kliimakindlust ning toimepidevust kriisiolukordades;
- tugevdada Viljandi valla ja Viljandi linna vahelisi ruumilisi, funktsionaalseid ja majanduslikke seoseid.

## 2. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED

Viljandi valla üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest jms dokumentidest, mis suunavad valla ruumilist arengut. Samuti on lahenduse koostamise aluseks hea planeerimise tava, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad, omavalitsuse arengusoovid ning kaalutlusotsused.

Üldplaneeringu põhimõtted on tuletatud planeerimisseadusest, ning muudest asjakohastest õigusaktidest, mis reguleerivad looduskaitset, veemajandust, kultuuripärandi kaitset, tervisekaitset, riigikaitset, tehnilist taristut ja keskkonnamõju hindamist. Lisaks üleriigilisest planeeringust ja maakonnaplaneeringust, senisest valla pooleliolevast üldplaneeringu lahendusest ning kehtivatest üldplaneeringutest.

**Üldised põhimõtted, mis Viljandi valla üldplaneeringu koostamisel aluseks võetakse:**

- vallal on ühtne ruumiline terviknägemus, mis võtab arvesse erinevaid eluvaldkondi ning piirkondade omapära;
- tiheasustusalade, hajaasustusala ning kompaktsete asustusega alade arendamisel arvestatakse piirkondade eripära;
- arendustegevus suunatakse eelkõige olemasolevatesse keskustesse ja väljakujunenud kompaktsema asustusega aladele, eelistades olemasoleva asustuse tihendamist ning kasutamata või alakasutatud alade kasutuselevõttu;
- elamuarendus suunatakse esmajärjekorras olemasolevateste keskuste, ühistranspordi, teenuste ja tehnilise taristu lähedusse;
- säilitatakse ja arendatakse väljakujunenud asustusstruktuuri, arvestades Viljandi linna lähivööndi, valla keskuste, ajalooliste külade, endiste suvilapiirkondade ja hõreda asustuse erinevaid vajadusi;
- arendustegevuse suunamisel arvestatakse olemasoleva taristu paiknemise ja võimekusega ning eelistatakse selle tõhusat kasutamist;
- uusi ettevõtlus- ja tootmisalasid määratakse üksnes juhul, kui olemasolevate alade kasutuselevõtt, tihendamine või ümberkujundamine ei kata põhjendatud arenguvajadust;
- Võrtsjärve piirkonna ettevõtluse arendamisel eelistatakse puhkemajandust, kohalikku toidu- ja kalandusettevõtlust, väikesadamaid ning muid tegevusi, mis sobivad piirkonna loodus- ja maastikuväärtustega;
- säilitatakse hajaasustusalale omane asustusstruktuur ja külamaastik;

- ohutud ja mugavad liikumisvõimalused kõikidele kasutajagruppidele, sh erivajadustega inimestele (universaalne disain);
- pööratakse tähelepanu ohutute kooliteede ning turvalise ja kasutajasõbraliku tänavaruumi kujundamisele;
- planeeringulahenduste kujundamisel lähtutakse säästva ja kestliku arengu põhimõttest;
- planeeringulahenduste kujundamisel arvestatakse kliimakindluse ja kliimamuutustega kohanemise vajadusega;
- arendustegevus suunatakse olemasoleva või kavandatava taristu lähedusse;
- taristuobjektide kavandamisel, sh taastuvenergeetika kavandamisel, arvestatakse olemasoleva taristu paiknemise ja võimekusega ning hinnatakse objekti rajamise vajadust ja majanduslikku põhjendatust;
- taristuobjekt kavandatakse terviklikult, arvestades erinevate valdkondade (liikuvus, tehnovõrgud, teenused, maakasutus vms) omavahelist seotust;
- ei määrata olulise ruumilise mõjuga tuuleparkide rajamiseks sobivaid alasid
- säilitatakse ja toetatakse rohevõrgustiku sidusust ning loodusväärtusi;
- tagatakse loodusliku ja kultuuriajaloolise mitmekesisuse säilimine;
- tagatakse puhkealade sidusus rohevõrgustiku ja teiste puhkealadega, soodustades tervikliku ja looduslähedase puhke võrgustiku kujunemist;
- kaitstakse vee-, pinnase- ja õhukvaliteeti;
- soodustatakse loodusvarade säästlikku kasutamist;
- uusi müratundlikke alasid ei kavandata oluliste müra-, lõhna-, õhusaaste- või ohutusriski allikate vahetusse mõjualasse, kui nende sobivus ei ole tõendatav;
- tagatakse avalikkuse kaasamine ja informeeritus planeerimisprotsessi vältel;
- planeerimisotsused tehakse põhjendatud kaalutlusotsuste alusel;
- kitsenduste seadmisel lähtutakse nende vajalikkusest ja proportsionaalsusest.

# 3. ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED

Üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduses reguleeritud üldplaneeringu ülesanded, arvestades Viljandi valla eripära ja valla ruumilise arengu vajadusi.

## 3.1. Asustuse areng, maakasutus ja ehitustingimused

Üldplaneeringu koostamisel käsitletakse asustuse arengut, maakasutust ja ehitustingimusi valla ruumilise arengu tervikliku osana. Lahenduse kujundamisel lähtutakse eri piirkondade väljakujunenud iseloomust, rahvastiku- ja arengusuundumustest, teenuste ja töökohtade paiknemisest ning olemasoleva taristu võimekusest. Maakasutuse ja ehitustegevuse suunamisel luuakse eeldused tasakaalustatud asustusstruktuuri kujunemiseks, olemasoleva ruumi otstarbekaks kasutamiseks ning elu-, ettevõtlus- ja teeninduskeskkonna sobivaks koostoimimiseks. Selleks määratakse üldplaneeringuga asjakohased ruumilise arengu, maakaustuse ja ehitustingimuste ülesanded.

- Eristatakse tiheasustusega alad, kompaktse asustusega alad ja hajaasustus, seejuures arvestatakse linnalise ja maalise keskkonna eripäradega ning määratakse nende piirkondade ruumilisest iseloomust lähtuvad maa- ja veealade juhtotstarbed ning ehitus- ja maakasutustingimused ja põhimõtted.
- Määratakse valla keskused ja hinnatakse keskuste seotust teenuste, töökohtade, haridusasutuste, transpordi ja muu igapäevase liikumisega.
- Hinnatakse haridus-, noorsootöö- ja kultuuriteenuste paiknemist ning nende seotust keskuste võrgustikuga. Üldplaneeringuga määratakse põhimõtted, mis toetavad haridusasutuste, kogukonnamajade, raamatukogude ja teiste avalike hoonete kujunemist mitmeotstarbelisteks kogukonnakeskusteks
- Hinnatakse tervishoiu- ja hoolekandeasutuste vajadust, paiknemist ja seotust keskuste võrgustikuga ning uute asutuste rajamiseks sobivaid piirkondi
- Hinnatakse asustusüksuste halduspiiride muutmise vajadust ning vajaduse korral tehakse ettepanekud piiride muutmiseks. Hinnatakse elamumaa tegelikku vajadust piirkondlike rahvastiku- ja elamustsenaariumite, ehitustegevuse, kinnisvaratehingute, tühjade ja hooajaliste eluruumide, varasemate reservalade realiseerumise, taristuga liitumise võimaluste ning muude asjakohaste andmete alusel.
- Analüüsitakse olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade kasutatavust, vabu alasid, taristuvõimalust, juurdepääsu, tööjõu liikumist ning sobivust eri mõjuga ettevõtluseks.
- Hinnatakse vajadust ettevõtlus- ja tootmisalade ümberkavandamiseks või täiendamiseks.
- Hinnatakse kaubandus- ja teenindusfunktsiooniga alade piisavust ning vajadusel kavandatakse multifunktsionaalsed alad.
- Seatakse tingimused ettevõtlus- ja elamualade omavahelise koostoimimise tagamiseks.
- Mäeltküla tööstuspargi arendamiseks määratakse olemasoleva ala arendamise ja võimaliku laiendamise tingimused, lähtudes elektrivõimsusest, vee- ja kanalisatsioonivõimekusest, sademeveest, riigiteede ühendustest, raskeveoliiklusest, töötajate liikumisvõimalustest ning Viiratsi ja teiste elamualade kaitseks vajalikest puhveraladest.

- Määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud. Detailplaneeringu koostamise kohustuse määramisel lähtutakse vähemalt järgmistest põhimõtetest:
    - detailplaneering on vajalik uute kompaktsete hoonestusalade kavandamisel;
    - detailplaneering on vajalik keskusaladel ja muudel aladel, kus kavandatav hoonestus või maakasutuse muutus mõjutab oluliselt avalikku ruumi, liikluskorraldust või naaberkinnistute kasutamist;
    - detailplaneering on vajalik juhtudel, kui tuleb lahendada mitme kinnistu terviklik ruumilahendus või avaliku taristu väljaehitamine;
    - detailplaneeringu vajadust kaalutakse eelkõige keskkonnatundlikes piirkondades, väärtusaladel, veekogude ääres ja aladel, kus võib kaasneda oluline mõju looduskeskkonnale, kultuuriväärtustele, avalikule huvile või naaberkinnistutele;
    - projekteerimistingimuste andmise võimalust eelistatakse üksikjuhtudel ja piiratud mõjuga arenduste puhul, kui ruumiline olukord on piisavalt selge ega ole vaja lahendada terviklikku maa-ala hõlmavat ruumikorraldust.
    - üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ruumiline ulatus ning põhimõtted, mille alusel hinnatakse detailplaneeringu või projekteerimistingimuste kasutamise sobivust.
- Määratakse projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.
- Määratakse arhitektuurivõistluse kaalumise juhud.
- Kajastatakse olemasolevad ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted ning nende ajakohased ohualad.
- Määratakse suurõnnetuse ohuga ettevõtete ja olulise ruumilise mõjuga ehitiste paiknemise tingimused.
- Hinnatakse radooniriski ning määratakse vajaduse korral radooniohtlike alade üldised ehitustingimused, sealhulgas nõuded radooniuuringute tegemiseks ja radooniohutu ehituslahenduse rakendamiseks.
- Vajadusel kavandatakse kehtivate, kuid mitteasjakohaste detailplaneeringute suhtes edasised tegevused, näiteks kehtetuks tunnistamise menetluse algatamine või muud seaduses ettenähtud tegevused

### 3.2. Avalik ruum ja liikuvus

Üldplaneeringu koostamisel käsitletakse avalikku ruumi valla elukeskkonna kvaliteedi olulise osana. Avaliku ruumi kavandamisel lähtutakse põhimõttest, et see peab olema turvaline, ligipääsetav, eri vanuses ja erinevate vajadustega inimestele kasutatav ning toetama kogukondlikku suhtlust, vaba aja veetmist ja kestlikke liikumisviise. Avaliku ruumi, puhkealade ja liikumisvõrgustiku arendamisel arvestatakse asustuse paiknemise, teenuste kättesaadavuse, loodusväärtuste ning olemasoleva ja kavandatava taristu võimekusega. Nende eesmärkide saavutamiseks lahendatakse üldplaneeringu koostamisel järgmised ülesanded:

- Määratakse kvaliteetse avaliku ruumi kujundamise põhimõtted keskustes ja suuremates asulates.
- Määratakse kvaliteetse avaliku ruumi, ligipääsetavuse, haljastuse, mängu- ja puhkealade ning eri liikumisviise toetava tänavaruumi põhimõtted.
- Analüüsitakse haridusasutuste, noortekeskuste, huvikoolide, raamatukogude, kogukonnamajade ja kultuuriasutuste ligipääsetavust ning määratakse vajaduse

korral prioriteetsed kooliteed, teenusteed ja kergliiklusteed nende ühendamiseks keskuste võrgustikuga.
- Analüüsitakse olemasolevate ja potentsiaalsete puhke-, suplus- ja rannaalade paiknemist, teeninduspiirkonda, kasutuskoormust ning seoseid matka-, jalg ja jalgrattavõrgu ning puhke- ja virgestusaladega. Vajadusel korral määratakse täiendavad alad.
- Hinnatakse jalgsi ja jalgrattaga liikumise ning ühistranspordipeatustele ja avalikele teenustele ligipääsu ning määratakse vastavad alad ning kasutustingimused.
- Hinnatakse kavandatavate liikumisühenduste ohutust;
- Määratakse teedevõrgu arendamise vajadused ja üldised põhimõtted.
- Määratakse raudtee- ja lennutransporti teenindav alad ning seatakse üldised põhimõtted ning tingimused.
- Määratakse vajaduse korral raudteeäärsete tundlike kasutusalade ohutust tagavad tingimused, sealhulgas raudteemaale juhuslikku pääsu takistavad lahendused.
- Eristatakse avaliku kasutuse seisukohalt prioriteetsed puhke- ja rannaalad ning alad, mille kasutuskoormust tuleb loodusväärtuste või taristu piiratud võimekuse tõttu suunata või piirata.
- Määratakse olemasolevad suplusalad, nende ulatus ja kasutustingimused.
- Vajadusel tehakse ettepanekud uute supluskohtade määramiseks.
- Määratakse avalikud juurdepääsud veekogudele ja kallasrajale ning nende elluviimise põhimõtted, sh tee, jalg- ja jalgrattaühendus, parkimisalad, veeskamiskohad, vajaduse korral maa avalikku kasutusse määramise vajadus.

### 3.3. Väärtused ja kitsendused

Üldplaneeringu koostamisel käsitletakse loodus-, kultuuri- ja maastikuväärtusi ning neist tulenevaid kitsendusi valla ruumilise arengu olulise lähtekohana. Planeeringulahenduse kujundamisel lähtutakse vajadusest säilitada väärtuslike alade ja objektide terviklikkus, toimivus ja kasutusvõimalused ning tasakaalustada kaitse- ja arendushuvid. Väärtuste ja kitsenduste täpsustamisel arvestatakse muu hulgas loodusväärtuste, kultuuripärandi, maastiku, veekogude, põllumajandusmaa, riigikaitseliste vajaduste, kliimariskide ja maavara kasutamisega. Nende eesmärkide saavutamiseks lahendatakse üldplaneeringu koostamisel järgmised ülesanded.

- Täpsustatakse rohevõrgustiku tugialade ja koridoride piirid ning määratakse nende funktsionaalsust, sidusust ja elurikkust tagavad kasutus- ja ehitustingimused.
- Määratakse rohevõrgustiku konfliktkohad ning vajaduse korral nähakse ette meetmed võrgustiku sidususe ja liikide liikumisvõimaluste säilitamiseks või parandamiseks.
- Määratakse veekogude äärsete alade ehitus- ja kasutustingimused, arvestades kalda kaitse eesmärke, üleujutus- ja erosiooniriski, reoveelahendusi, maastikku ning avaliku juurdepääsu vajadust.
- Ehituskeeluvööndi muutmise ettepanekud esitatakse üksnes asukohapõhise põhjenduse alusel.
- Määratakse miljööväärtuslike alade ja väärtuslike hoonestusalade piirid ning neile kohalduvad ehitus- ja kasutustingimused.

- Määratakse kultuuripärandi, pärandkultuuriobjektide ja vajadusel korral väärtuslike üksikobjektide säilitamise, kaitse ja kasutamise üldised põhimõtted ning tingimused.[1]
- Täpsustatakse väärtuslike põllumajandusmaade piirid ning määratakse nende arendamise põhimõtted ja kasutustingimused.
- Täpsustatakse väärtuslike maastike piirid ning määratakse olulised vaated ja vaatekoridorid ning nende säilimist tagavad tingimused.
- Määratakse asulate, elamualade, puhkealade, veekogude ja oluliste vaadete kaitseks vajaliku kõrghaljastuse ning metsaalade säilitamise ruumilised põhimõtted. Raietingimused sõnastatakse üksnes ulatuses, milles need on üldplaneeringuga õiguslikult põhjendatavad ja rakendatavad.
- Täpsustatakse riigikaitseliste alade piirid ja neist tulenevad kitsendused (näiteks Sakala maleva staabi- ja tagalakeskus, Väluste lasketiir).
- Määratakse vajaduse korral korduva üleujutusohuga ja teiste kliimariskidest mõjutatud alade üldised kasutus- ja ehitustingimused.
- Täpsustatakse maardlate, mäeeraldiste, kaevandamiseks taotletavate alade ning kaevandamisest mõjutatud, sealhulgas altkaevandatud alade kasutamise ja arendamise üldisi põhimõtteid.
- Määratakse maavara kaevandamise ja kaevandatud alade korrastamise üldised tingimused, arvestades müra, tolmu, vibratsiooni, liikluskoormuse, veerežiimi, maastiku ja lähedal paikneva asustusega.

### 3.4. Tehniline taristu

Üldplaneeringu koostamisel käsitletakse tehnilist taristut valla asustuse, ettevõtluse ja teenuste toimimise olulise eeldusena. Taristu arendamisel lähtutakse olemasolevate võrkude võimekusest, kavandatavast maakasutusest, arenguvajadustest ning ohutuse, varustuskindluse, keskkonnahoiu ja ruumilise sobivuse põhimõtetest. Tehnovõrkude ja rajatiste kavandamisel arvestatakse asjakohaste arengukavade ja planeeringutega ning valla eri piirkondade vajadustega. Nende eesmärkide saavutamiseks lahendatakse üldplaneeringu koostamisel järgmised ülesanded.

- Hinnatakse olemasoleva tehnilise taristu võimekust, teenindusulatust, arenguvajadusi ja vastavust kavandavatele asustuse arengule.
- Määratakse tehnovõrkude ja rajatiste üldised asukohad ning nende üldised arendamise põhimõtted ning ehitus- ja kasutustingimused:
  - Määratakse veevarustuse, reo ja sademeveelaheduste arendamise üldised põhimõtted ning ehitus- ja kasutustingimused.
  - Täpsustatakse tuletõrje veevõtukohtade arendamise üldised põhimõtted ning ehitus- ja kasutustingimused.
  - Määratakse soojavarustuse ja jahutuse,sh kaugküte ja kaugjahutuse) arendamise üldised põhimõtted ning ehitus- ja kasutustingimused.
  - Määratakse kaugküttepiirkonnad.
  - Hinnatakse gaasitaristu (sh maagaasi ja taastuvate gaaside) arendamise vajadust ning määratakse nende arendamise üldised põhimõtted ning ehitus- ja kasutustingimused, arvestades olemasolevat gaasivõrku kasutamise võimalusi.

[1] Muinsuskaitseameti antava info alusel käsitletakse tõenäolisi arheoloogiliselt väärtuslikke alasid eeskätt seal, kus ÜP-ga kavandatakse senise maakasutuse muutust, mis võib kaasa tuua ulatuslikke kaevetöid. Hinnatakse kavandatava maakasutuse võimalikku mõju arheoloogiapärandi säilimisele ning antakse vajaduse korral sisend alade märkimiseks planeeringus ja edasiste arheoloogiliste uuringute tingimuste määramiseks.

Vajadusel määratakse gaasitaristu tootmis-, salvestus- ja tankimislahenduste üldised asukohad.
    - Määratakse elektrivarustuse arendamise põhimõtted, sh taastuvenergeetika rajatistele.
    - Täpsustatakse sidevarustuse arendamise vajadusi ning määratakse üldised arengu põhimõtted.
- Määratakse jäätmekäitluskohtade asukohad (sh jäätmejaamad ja komposteerimisväljakud) asukohad ja tingimused.
- Määratakse maaparandussüsteemide asukohad ning nendest tekkivad kitsendused.

### 3.5. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE JA SEIRE

Üldplaneeringu koostamisel määratakse ka selle elluviimise peamised vajadused, prioriteetsed tegevussuunad ja seire põhimõtted. Üldplaneeringu rakendamine toimub eelkõige detailplaneeringute, projekteerimistingimuste, kohalike investeeringute, valdkondlike arengukavade ning koostöö kaudu riigi, naaberomavalitsuste, taristuvaldajate, maaomanike ja arendajatega.
Üldplaneeringu elluviimise toetamiseks:

- tuuakse välja peamised ruumilise arengu prioriteedid;
- seotakse üldplaneering arengukava, eelarvestrateegia ja investeeringute kavandamisega;
- määratakse vajaduse korral valdkonnad, kus üldplaneeringu elluviimiseks on vaja täiendavaid tegevuskavasid, projekte või uuringuid;
- kirjeldatakse põhimõtted, mille alusel hinnatakse üldplaneeringu rakendumist ja vajadust seda tulevikus ajakohastada.

Seires pööratakse vajaduse korral tähelepanu vähemalt järgmistele teemadele:

- asustuse ja elamuarenduse tegelik paiknemine;
- keskuste ja teenuste võrgustiku toimivus;
- ettevõtlusalade kasutuselevõtt;
- väärtuslike põllumajandusmaade, loodusväärtuste, rohevõrgustiku ja puhkealade säilimine ja sidusus ning nende seisundi muutused;
- liikuvuslahenduste areng ja ühistranspordi ligipääsetavus;
- tehnilise taristu ja jäätmekäitluse ruumiline toimivus;
- kliimariskide ja keskkonnahäiringute arvestamine planeeringu elluviimisel.

## 4. SEOSED STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA

Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse kõrgemal tasandil kehtivate ruumilise arengu dokumentide, maakondlike suunisdokumentide ning Viljandi valla enda strateegiliste arengudokumentidega. Nende käsitlemise eesmärk on tagada üldplaneeringu kooskõla kehtiva õigusruumi, avaliku sektori arengueesmärkide ja ruumiliste prioriteetidega ning vältida vastuolude tekkimist hilisemates menetlusetappides.

Strateegiliste dokumentide käsitlemisel tuuakse iga dokumendi kohta välja:

- peamised eesmärgid ja ruumilise arengu põhimõtted;
- üldplaneeringu seisukohalt olulised suunised;
- teemad, mida tuleb Viljandi valla üldplaneeringus kohalikus kontekstis täpsustada või edasi arendada.

## 4.1. ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2050

Üleriigiline planeering „Eesti 2050“ on riigi ruumilise arengu strateegiline raamistik, mis määrab Eesti ruumilise struktuuri, kasutuspõhimõtted ja arengusuunad aastani 2050. Planeeringu eesmärk on tagada tasakaalustatud, vastupidav ja kvaliteetne elukeskkond kogu riigis. Lahendus lähtub visioonist, mille kohaselt Eesti vastupidavust, kvaliteetset elukeskkonda ja piirkondade elujõulisust veavad tugevad eritasandilised keskused, mida toetavad ökoloogiliselt heas seisundis looduskeskkond ja väärtustatud kultuuripärand.

Planeeringulahenduse keskne suund on pea- ja valglinnastumise pidurdamine ning tugevatel keskustel põhineva asustusmudeli kujundamine. Asustuse suunamisel eristatakse asulate rühmi vastavalt nende võimekusele ja rollile asustussüsteemis. Keskuste tugevdamine aitab vähendada regionaalset ebavõrdsust ning toetada kohaliku majanduskeskkonna mitmekesistamist.

Planeering määrab ruumipoliitika põhialustena kvaliteetse ruumi loomise, maahõive vähendamise, maa ja ruumi kooskasutuse ning mitmekesistamise ja kompaktse arengu. Loodusliku maa täiendavat hõivamist piiratakse maahõive hierarhia juurutamisega, mis eelistab arengut juba hõivatud või madala ökoloogilise väärtusega aladel. Linnalistel aladel toetatakse kompaktset, kliimakindlat ja mitmekesist arengut, säilitades samal ajal rohevõrgustiku sidususe, kultuuripärandi ning elurikkad avalikud ruumid.

Planeering annab suuniseid nii kasvamisega kui ka kahanemisega kohanemiseks. See võimaldab kujundada paindlikke ja kohapõhiseid lahendusi, mis toetavad eriilmeliste piirkondade elujõulisust ja kvaliteetset elukeskkonda.

Planeering loob ruumilise terviklahenduse, mis seob loodus- ja kultuuriruumi, majanduse, taristu ja asustuse ühtseks, toimivaks süsteemiks ning suunab riigi arengut kestlikkuse ja ruumilise tasakaalu suunas.

Üleriigilises planeeringus seatud eesmärgid tuleb üldplaneeringus aluseks võtta ning neid kohalikus kontekstis täpsustada.

## 4.2. HARIDUSVALDKONNA ARENGUKAVA 2021-2035

Haridusvaldkonna arengukava 2021-2035 eesmärk on tagada kvaliteetne, kaasav ja kättesaadav haridus ning elukestva õppe võimalused kogu Eestis. Arengukava üheks strateegiliseks eesmärgiks on kvaliteetset haridust pakkuva, kaasava ja kestliku õppeasutuste võrgu ja taristu kujundamine ning hariduse piirkondliku kättesaadavuse tagamine. Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada haridusasutuste ruumilise võrgustiku jätkusuutlikkuse, ligipääsetavuse, nüüdisaegsete õpikeskkondade ning kogukondliku kasutuse võimalustega.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb: hinnata haridusasutuste ja lasteasutuste teeninduspiirkondi;

analüüsida haridusteenuste ruumilist kättesaadavust; toetada koolide ja lasteaedade kujunemist kogukondlikeks keskusteks; arvestada rahvastikumuutustest tulenevate haridusvõrgu arenguvajadustega.

## 4.3. KULTUURI ARENGUKAVA 2021-2030

Kultuuri arengukava 2021-2030 lähtub eesmärgist tagada eesti kultuuri elujõulisus, kultuuris osalemise võimalused ning kultuuripärandi säilimine. Arengukava rõhutab kultuuri rolli kogukondade sidususe, piirkondliku identiteedi, heaolu ja elukeskkonna kujundamisel ning peab oluliseks kultuuris osalemise võimaluste kättesaadavust sõltumata inimese elukohast.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb:

käsitleda kultuuritaristut osana avalike teenuste võrgustikust;

toetada rahvamajade, kogukonnamajade ja raamatukogude jätkusuutlikku toimimist;

tagada kultuuriasutuste ja kultuurisündmuste toimumispaikade ruumiline ligipääsetavus;

väärtustada kohaliku identiteedi jaoks olulisi kultuurmaastikke ja pärandkultuuriobjekte.

### 4.4. VILJANDIMAA MAAKONNAPLANEERING 2030+

Viljandimaa maakonnaplaneeringu eesmärk on määrata maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused ning tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huve. Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus.

Maakonnaplaneeringus esitatud Viljandimaa visioon on:

Viljandimaa elanikele on tagatud jätkusuutlik heaolu. Viljandimaal on säilinud asustus ja kohalik kultuur ning nende arenguks on piisavalt inimesi. Viljandimaa elukeskkonna areng toimub säästva arengu põhimõtete kohaselt.

Visiooni saavutamiseks on kavandatud neli arengusuunda: inimkapitali arendamine, ettevõtluskeskkonna ja majanduse arendamine, maine tõstmine ning elukeskkonna ja sotsiaalse taristu arendamine.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste maakonnaplaneeringu põhimõtetega:

Asustus ja keskuste võrgustik: tugevdada Viljandi linna kui maakonna- ja toimepiirkonna keskust ning toetada teiste keskuste elujõulisust ja teenuste kättesaadavust. Linnalise asustusega aladel eelistada olemasoleva asustusstruktuuri tihendamist ja kasutusest välja jäänud alade taaskasutamist, maalistes piirkondades säilitada hajaasustus ja traditsiooniline asustusmuster.

Liikuvus ja ühendused: arendada sidusat jalg- ja jalgrattateede võrgustikku, eelkõige Viljandi linna lähivööndis, ning parandada ühistranspordiühendusi keskuste ja maapiirkondade vahel. Soodustada rongiliikluse kasutamist, sidudes raudteepeatused bussiühenduste, juurdepääsuteede ning auto- ja jalgrattaparklatega.

Ettevõtlus ja põllumajandus: eelistada olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade arendamist ning laiendamist, sealhulgas Mäeltküla ettevõtlusala laiendamist Viiratsi piiril. Säilitada väärtuslikud põllumajandusmaad põllumajanduslikus kasutuses ja vältida nende põhjendamatut hoonestamist.

Loodus- ja kultuuriväärtused: tagada rohelise võrgustiku toimimine ja sidusus, säilitada väärtuslikud maastikud, kultuuripärand ning piirkondlikud eripärad ja traditsioonilised elulaadid. Avalikult kasutatavatele veekogudele tuleb tagada juurdepääs.

Elukeskkond ja puhkealad: kujundada kompaktne, mitmekesine ja kvaliteetne elukeskkond ning siduda asulate haljasalad, puhkealad ja liikumisteed terviklikuks võrgustikuks.

Turvalisus ja riskide ennetamine: arvestada riigikaitseliste ehitiste ja nende piiranguvööndite, sealhulgas Sakala maleva staabi- ja tagalakeskuse ning Väluste lasketiirudega. Vältida uue hoonestuse kavandamist üleujutusohuga aladele, eelkõige Halliste, Navesti, Raudna, Suur-Emajõe ja Tänassilma jõe ääres, ning arvestada ohtlike ettevõtete ohualadega.

### 4.5. VILJANDIMAA ARENGUSTRATEEGIA 2035

Viljandi maakonna arengustrateegia 2035 „Viljandimaa – arenev PÄRIS EESTI“ suunab maakonna pikaajalist arengut. Keskne väljakutse on rahvastiku vähenemine, mida püütakse aeglustada atraktiivsete töökohtade loomise, konkurentsivõime suurendamise ning avaliku, era- ja kolmanda sektori koostöö kaudu.

Viljandimaa visioon

Viljandimaa elanikele on tagatud kestev heaolu. Maakonnas on säilinud jätkusuutlik asustus ja arenev kohalik kultuur ning selleks on piisavalt inimesi. Viljandimaa elukeskkonna arendamine toimub kestva arengu põhimõtete kohaselt. Soovitud seisundi saavutamise peamiseks vahendiks on Viljandimaa konkurentsivõime suurendamine tööturul.

Visiooni elluviimiseks keskendutakse neljale arengusuunale:

Inimkapitali arendamine: toetada eestvedajate ja kompetentsete spetsialistide kujunemist ning elanike toimetulekut, tervist, aktiivsust ja kodumaakonna väärtustamist.

Ettevõtluskeskkonna ja majanduse edendamine: luua ettevõtlust toetav keskkond, arendada atraktiivseid töökohti ja nutikat spetsialiseerumist ning kasutada maakonna ressursse jätkusuutlikult.

Maine tõstmine: kujundada Viljandimaa tuntust ainulaadse ja areneva PÄRIS EESTI piirkonnana, mis on atraktiivne elanikele, ettevõtjatele ja külastajatele.

Elukeskkonna ning tehnilise ja sotsiaalse taristu arendamine: arendada ettevõtlust ja elukvaliteeti toetavaid teid, transpordiühendusi, elektri- ja andmesidet, elamufondi ning avalikke teenuseid. Tagada toimiv keskuste ja toimepiirkondade võrgustik ning loodus- ja tehiskeskkonna tasakaalustatud areng.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada arengustrateegia ruumiliste eesmärkidega, eelkõige tasakaalustatud asustuse, keskuste võrgustiku, ettevõtlust toetava taristu, teenuste kättesaadavuse ning loodus- ja tehiskeskkonna tasakaalustatud arenguga.

### 4.6. VILJANDI VALLA ARENGUKAVA AASTATEKS 2022-2030

Viljandi valla arengukava visioon 2030 „Viljandi vald – kestva heaoluga kodu“ suunab valla pikaajalist arengut. Eesmärk on kujundada elanikusõbralik, nüüdisaegne ja turvaline elukeskkond, kus kvaliteetsed teenused toetavad inimest kogu elukaare jooksul.

**Visioon:**

Viljandi vallas on inimestel hea elada. Kestva heaolu kindlustavad neile elanikusõbralik, nüüdisaegne ja turvaline keskkond, puhas loodus ning avatud kogukonnad. Heatasemelised teenused katavad inimese terve elukaare. Elanikud on tervislike eluviisidega, terved, enesega toimetulevad ja traditsioone väärtustavad. Viljandi vald on uuemeelne ja julge tulevikulooja, kus paistavad silma targad ning inimesekesksed lahendused.

**Üldplaneeringus käsitletavad arengusuunad**

- määrata Viiratsi ja teiste keskuste arengusuunad ning elamualade arendamise tingimused;
- arvestada Mäeltküla ettevõtlusala arendamise ja laiendamisega;
- määrata ettevõtlust ja turismi toetavad maakasutustingimused;
- kavandada teede, kiire andmeside ning muu tehnilise taristu areng;
- täpsustada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengualasid;

- täpsustada rohevõrgustikku ja selle toimimist tagavaid tingimusi;
- määrata puhke- ja virgestusalad ning tagada avalik juurdepääs veekogudele;
- luua ruumilised eeldused haridus- ja sotsiaalteenuste kättesaadavuseks;
- kajastada tehnovõrkudest, veehaaretest, maardlatest ja muudest objektidest tulenevaid kitsendusi.

### 4.7. VILJANDI VALLA ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI ARENDAMISE KAVA AASTATEKS 2021-2032 (UUS KOOSTAMISEL)

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise eesmärk on tagada tiheasustusaladel nõuetekohane joogiveevarustus ning reovee kogumine ja puhastamine. Süsteeme tuleb arendada ja majandada jätkusuutlikult, säilitades teenuse kvaliteedi ning vähendades keskkonnariske.

Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032 lähtudes tuleb üldplaneeringus:

- kajastada ÜVK põhivõrgud ja -rajatised ning nendest tulenevad kitsendused;
- arvestada Mäeltküla tööstuspargi, Peetrimõisa, Rahetsema, Päri suvilapiirkonna ja Jämejala ÜVK arendamise vajadustega;
- täpsustada vajaduse korral reoveekogumisalade piire, lähtudes asustusest ja põhjavee kaitstusest;
- seada sademevee eelistatult looduslähedase käitlemise põhimõtted;
- arvestada ÜVK rajamisel kaitstavate alade, liikide elupaikade ja muude loodusväärtustega.

### 4.8. VILJANDI VALLA JÄÄTMEKAVA 2025–2030

Viljandi valla jäätmekava 2025–2030 suunab valla jäätmehoolduse arengut ning määrab selle eesmärgid, tegevused ja meetmed. Üldplaneeringus tuleb arvestada järgnevaga:

- reserveerida maa-alad jäätmejaamade ja kogumispunktide arendamiseks, sealhulgas Kolga-Jaani jäätmejaama laiendamiseks;
- võimaldada hajaasustuses kogukondlike jäätmemajade rajamist;
- tagada jäätmemahutitele jäätmeveokite aastaringne juurdepääs ja piisav teenindusruum;
- eelistada avalikus ruumis jäätmete lendumist takistavaid kogumisvahendeid;
- toetada ehitusmaterjalide korduskasutust ja ehitusjäätmete nõuetekohast käitlust;
- kavandada jäätmejaamade juurde võimalused korduskasutatavate esemete kogumiseks ja ringlusse suunamiseks.

### 4.9. VILJANDI VALLA KAUGKÜTTEPIIRKONDADE SOOJUSMAJANDUSE ARENGUKAVA 2026–2036

Arengukava käsitleb Viiratsi, Mustla, Ramsi ja Kolga-Jaani aleviku ning Päri ja Vana-Võidu küla kaugküttesüsteemide olukorda ja arenguvajadusi. Viljandi vallas on kokku kaheksa kaugküttepiirkonda, millest Jämejala ja Peetrimõisa on seotud Viljandi linna kaugküttesüsteemiga.

Arengukava eesmärkideks on tagada töökindel, energiatõhus ja põhjendatud hinnaga kaugküte; suurendada kohalike taastuvkütuste kasutamist ja vähendada fossiilkütuste osakaalu; vähendada kaugküttevõrkude soojuskadu ja optimeerida tootmisvõimsusi; tagada katlamajade vastavus keskkonnanõuetele ja parandada varustuskindlust; kavandada investeeringuid vastavalt süsteemide tehnilisele seisundile ja tarbimisprognoosile ja säilitada kaugkütte jätkusuutlikkus hoonete energiatõhususe paranemise ja soojustarbimise võimaliku vähenemise tingimustes.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda vajadusest:

kajastada Viiratsi, Mustla, Ramsi, Kolga-Jaani, Päri, Vana-Võidu, Jämejala ja Peetrimõisa kaugküttepiirkonnad ning neis paiknevad olulisemad katlamajad ja kaugküttevõrgud; määrata Kolga-Jaani kaugküttepiirkonna piir ning vajaduse korral ajakohastada teiste kaugküttepiirkondade piire; säilitada katlamajade, kaugküttetorustike ja nende laiendamiseks vajalikud maa-alad ning vältida nende toimimist takistavat maakasutust; suunata kaugküttepiirkondades uued suurema soojusvajadusega arendused võimaluse korral olemasoleva võrgu lähedusse ja eelistada nende liitmist kaugküttega; arvestada Mustla ja Päri kaugküttevõrkude rekonstrueerimise ning Päri hakkpuidukatlamaja rajamisega; luua ruumilised eeldused Ramsi võrgu soojuskadude vähendamiseks ning võimaliku rekonstrueerimise elluviimiseks; arvestada Vana-Võidu kaugküttevõrgu rekonstrueerimise, katlamaja uuendamise ja võimaliku väiksema võimsusega biokütusekatla rajamisega; võimaldada Ramsi ja Vana-Võidu katlamajadele suitsugaaside puhastusseadmete paigaldamist; hinnata uute elamu-, ettevõtlus- ja ühiskondlike alade kavandamisel nende mõju kaugküttesüsteemi koormusele ja majanduslikule jätkusuutlikkusele; võimaldada kohalike taastuvenergia-, koostootmis- ja energiasalvestuslahenduste kasutamist, kui need sobivad olemasoleva kaugküttesüsteemiga.

## 4.10. VILJANDI VALLA KOGUKONNA HEAOLU ARENGUKAVA 2025-2030

Viljandi valla kogukonna heaolu arengukava 2025–2030 suunab hariduse, noorsootöö, sotsiaalhoolekande, tervise, kultuuri, kogukondade, kriisivalmiduse, kommunikatsiooni ja avaliku ruumi arendamist. Kava lähtub valla visioonist „Viljandi vald – kestva heaoluga kodu“ ning väärtustest: puhas loodus, areng ja kestmine, uuemeelsus, koostöö ja sidusus. Heaolu kujundamisel rõhutatakse kohaliku omavalitsuse, kogukondade ja elanike koostööd, ennetustööd, kaasamist ning loodushoidlikku arengut.

Arengukava eesmärkideks on kujundada ühtne, kvaliteetne ja kogukonna arengut toetav haridusruum; suurendada noorte osalust ja seotust kodukohaga; tagada elanike elukaareülene heaolu ja abivajajate toimetulek; parandada tervise-, liikumis- ja sportimisvõimaluste kättesaadavust; tugevdada kogukondade elujõulisust, koostöövõimet ja kriisivalmidust; arendada kogukonnamaju piirkondliku identiteedi ja kultuurielu keskustena; parandada vallavalitsuse ja kogukondade vahelist kommunikatsiooni ning kaasamist; kujundada avalikku ruumi koostöös kogukondadega.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda vajadusest: luua ruumilised eeldused haridus-, noorsootöö-, sotsiaal-, tervise- ja kultuuriteenuste kättesaadavuseks ning arvestada haridusvõrgu võimalike muudatustega; säilitada ja arendada kogukonnamaju piirkondlike teenus-, kultuuri- ja kriisivalmiduse keskustena; kavandada eri vanuserühmadele ligipääsetavad spordi-, mängu-, liikumis-, puhke- ja ujumiskohad; parandada avalike teenuste ja rajatiste ligipääsetavust, sealhulgas ühistranspordiga, jalgsi ja jalgrattaga; määrata avaliku ruumi ja rohealade arendamise põhimõtted, lähtudes turvalisusest, universaalsest disainist ning kogukondade vajadustest; arvestada bussipeatuste ajakohastamise ning piirkondlike

infotahvlite ja muu kogukonnataristu rajamise võimalusega; toetada külakeskuste ja kogukondade identiteeti ning kohaliku kultuuripärandi säilimist; kavandada avaliku ruumi, puhkealade ja teenuskeskuste arendamine kogukondi varakult kaasates; arvestada kogukondade kriisivalmidusega ning luua vajaduse korral ruumilised eeldused kerksuskeskuste toimimiseks.

### 4.11. VILJANDI VALLAS KEHTIVAD ÜLDPLANEERINGUD

Viljandi valla territooriumil kehtib 6 üldplaneeringut:

- Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneering
- Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneering
- Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering
- Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering
- Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8 „Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kolga-Jaani valla üldplaneering
- Kolga-Jaani Vallavolikogu 17.02.2004 määrusega nr 32 kehtestatud Võrtsjärve piirkonna üldplaneering.

Uue üldplaneeringu koostamisel lähtuda kehtivate üldplaneeringute maakasutusest ja ehitustingimustest, et tagada arengute järjepidevus. Samal ajal tuleb kriitiliselt analüüsida ja hinnata, mida väärtuslikku ja asjakohast saab kehtivatest üldplaneeringust üle võtta ning mida tuleb muuta, lähtudes uutest planeeringutest, muutunud seadustest jt arengulistest dokumentidest, praeguseks välja kujunenud olukorrast ning tänastest arenguvajadustest.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse valla- ja sektor arengukavades seatud strateegilistest eesmärkidest ning luuakse ette nähtud tegevustele ruumiline väljund.

## 5. TEGEVUS- JA AJAKAVA

| PEAMISED ETAPID | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---|---|---|---|---|
| ÜP lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamine | x | | | |
| ÜP ja KSH algatamine | x | | | |
| ÜP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine | | x | | |
| ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine | | | x | |
| ÜP vastuvõtmine | | | x | |
| ÜP avalikustamine | | | | x |
| ÜP heakskiitmine | | | | x |
| ÜP kehtestamine | | | | x |

Ajakava on esialgne ja selles võib jooksvalt tulla muudatusi. Ajakava muudatused on seotud peamiselt sellega, et ei ole võimalik ette näha ÜP ja KSH korraldamis- ja menetlustoimingute täpset kestvust, asjaomastelt asutustelt laekuvate seisukohtadega seotud töömahtu ning

avalikustamistega kaasnevat töömahtu seoses laekunud ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega

## 6. ÜLDPLANEERINGU JOONISED

Üldplaneeringu põhilahendusena koostatakse vähemalt järgnevad teemajoonised, kuid täpne teemade esitlusviis ja jooniste arv täpsustub üldplaneeringu koostamise käigus:

- Asustuse areng ja maakasutus;
- Piirkondlikud ehitus- ja kasutustingimused;
- Teed ning tehniline taristu;
- Väärtused ja kitsendused

Väärtuste ja kitsenduste joonis kajastab vajadusel riiklike registrite põhiseid väärtuslikke objekte ning alasid koos nendest tulenevate kitsendustega. Kuna aga tegemist on ajas muutuva infoga, siis joonise loetavuse huvides registrite infot üldplaneeringu lahenduse koondjoonistel ülemäära kajastada ei ole mõistlik. Juhul kui registrite info kuvamine on põhjendatud, on mõistlik seda loetavuse huvides teha eraldi teemakaartidel. Pärast üldplaneeringu kehtestamist peab vastavat ajakohast infot saamiseks tuginema riiklikele registritele.

Üldplaneeringu käigus võib selguda täiendavate teemajooniste koostamise vajadus või teatud teemade koondamine ühele joonisele.

Üldplaneeringu digitaalsed andmekihid koostatakse ArcGIS tarkvaraga, et võimaldada planeeringulahenduse kaasaegset digitaalset koostamist, kasutamist ja esitlemist. Kõikide kehtestatavate ning vajaduse korral ka informatiivsete ja taustainfo kihtide atribuutandmetesse lisatakse üldplaneeringuga seatavad tingimused, iseloomustused, andmete päritolu ning muu planeeringulahenduse mõistmiseks vajalik informatsioon.

Üldplaneering vormistatakse seletuskirja, ruumiandmetega seostatavate PDF-jooniste, digikaardi ja veebiversioonina. Lisaks tavapärastele üldplaneeringu teksti- ja kaardifailidele koostatakse hiljemalt vastuvõtmise etapis veebirakendus (veebiraamat), milles planeeringulahendus, maakasutus, üldplaneeringuga seatud tingimused, ruumilised väärtused, kitsendused ning muud olulised valdkonnad on esitatud ülevaatlikul kujul ning kasutatavad erinevates nutiseadmetes. Veebiraamat seob planeeringu tekstilise ja kaardilise osa terviklikuks digilahenduseks ning võimaldab liikuda seletuskirja, kaardikihtide ja planeeringutingimuste vahel.

Planeeringuandmed vormistatakse vastavalt planeeringute andmekogu (PLANIS) nõuetele ning esitatakse pärast üldplaneeringu kehtestamist andmekogusse. Lisaks tuleb kohaliku omavalitsuse kasutusse üle anda kõik üldplaneeringu koostamisel valminud digitaalsed andmed, sealhulgas andmekihid geobaasi (GDB), shapefile'i (SHP) ja GeoPackage'i (GPKG) vormingus, nende metaandmed, kujundusfailid (.lyrx) ning ArcGIS Pro projekti fail(id) (.aprx), et tagada planeeringuandmete edasine kasutatavus, ajakohastamine, terviklik haldamine ja ühtne kuvamine erinevates rakendustes.

## 7. KAASAMISKAVA

Üldplaneering on kokkulepe ning selle saavutamiseks tuleb see koostada avatult ja läbipaistvalt. Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi vallavalitsus, kuid kuna üldplaneering mõjutab paljusid Viljandi vallaga seotud isikuid ja asutusi, siis on oluline anda kõigile võimalus osaleda neid puudutavate otsuste tegemisel. Kaasamiskava on koostatud selleks, et

üldplaneeringu ja KSH käigus erinevaid osapooli efektiivsemalt ja sisulisemalt kaasata. Suurem eesmärk on üldplaneeringu koostamise protsessi laiemalt teadvustada ning sellega seotud otsuseid mitmekülgsemalt käsitleda.

## 7.1. KAASAMISE PÕHIMÕTTED JA VORMID

Üldplaneeringu ja KSH koostamisel ei piirdu kaasamine üksnes avalike väljapanekute ja ametlike teadetega, vaid selle eesmärk on saada eri osapooltelt sisendit planeeringu põhilahenduse väljatöötamiseks ning võimalike konfliktide varajaseks tuvastamiseks.

Kaasamine korraldatakse teemade ja sihtrühmade kaupa, arvestades muu hulgas järgmisi osapooli:

- külakogukonnad ja asumite elanikud;
- maaomanikud ja põllumajandustootjad;
- ettevõtjad ja taristuvaldajad;
- noored, eakad ja teenuste kasutajad;
- looduskaitse, kultuuripärandi ja puhkealadega seotud huvirühmad;
- naaberomavalitsused ja riigiasutused.

Lisaks planeerimisseaduses sätestatud menetlustoimingutele kasutatakse vajaduse korral järgmisi kaasamisvorme:

- piirkondlikud arutelud suuremates keskustes ja külapiirkondades;
- teemapõhised töökoosolekud või ümarlauad;
- veebipõhised kaardiküsitlused või ettepanekute kogumine;
- sihtrühmade kohtumised konfliktsete või eritähelepanu vajavate teemade käsitlemiseks.

Kaasamiskava täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus vastavalt tõusetuvatele teemadele, uuringute tulemustele ja huvitatud osapoolte ringile.

## 7.2. INFOKANALID

Järgnevalt on loetletud peamised infokanalid, et huvitatud osapooled teaksid arvestada, milliste allikate kaudu edaspidi üldplaneeringu ja KSH kohta infot levitatakse.

Viljandi valla poolne kontaktisikud on planeeringute peaspetsialist Kaido Koppel ja avalike suhete spetsialist Liia Sirel

Viljandi valla veebileht: Üldplaneering | Viljandi vald

Viljandi valla piirkondlikud ja kogukondlikud Facebooki grupid

Viljandi valla külade ja kogukondade esindajate list

Viljandi Valla ajaleht «Viljandi Valla Teataja» ilmub kord kuus

Maakondlik ajaleht “Sakala“

Ametlikud teadaanded: www.ametlikudteadaanded.ee

Valla asutuste infokanalid – raamatukogud, rahvamajad, noortekeskused

Avalikud väljapanekud ja arutelud korraldatakse vajadusel valla suuremates alevikes Viiratsi, Mustla, Ramsi ja Kolga-Jaani.

Täpsemad asukohad selguvad üldplaneeringu käigus ning sellekohane info edastatakse jooksvalt vastavates teadetes.

Teated avaldatakse vajadusel paberkandjal valla raamatukogudes, rahvamajades, teenuskeskustes ja teistes avalikes kohtades

Olulisemate planeeringuetappide teema-artiklid kohalikus lehes.

Huvitatud isikute list, elektrooniliste teadete jaoks. Sinna nimekirja lisatakse koostamise käigus need osapooled, kes enda kaasamisest on huvitatud.

### 7.3. KAASATAVAD OSAPOOLED

Järgnevalt on kaardistatud planeeringu elluviimisega seotud asutused ning puudutatud ja huvitatud isikud, keda koostatava ÜP alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi ÜP vastu. Osapoolte nimekiri täpsustub planeeringu koostamise käigus.

| Osapool | Kaasamise põhjus |
|---|---|
| **Ametkonnad, planeeringu kooskõlastajad** | |
| Kaitseministeerium ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus | Kui planeeringuala asub riigikaitselise ehitise piiranguvööndis, planeeringu elluviimine võib kaasa tuua riigikaitselise ehitise planeeritud töövõime vähenemise |
| Regionaal- ja Põllumajandusministeerium | Maaelu- ja põllumajanduspoliitika, põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse tagamine, väärtuslikud põllumaad. |
| Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium | Maa- ja ruumipoliitikat kujundav ning ruumilise planeerimise valdkonda strateegiliselt juhtiv ministeerium |
| Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet | Koostöö ja üldplaneeringu kooskõlastamine raudteetaristu, raudtee kaitsevööndi ning TTJA ehitusloa pädevusse kuuluvate ehitistega seotud küsimustes. Vajaduse korral käsitletakse ka kavandatava maakasutuse ja ehitiste mõju raadiosidesüsteemidele, sealhulgas tuuleenergeetika arendamisel. |
| Kliimaministeerium | Kliima-, keskkonna-, energeetika- ja transpordipoliitikat kujundav ministeerium |
| Keskkonnaamet | Planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju, planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd või ala, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse; |

| | |
|---|---|
| Maa-ja Ruumiamet | Maa- ja Ruumiameti vastutusalas on järgmised tegevusvaldkonnad:<br>o Üldplaneeringu heakskiidu andev riigiasutus.<br>Planeeringualal asub maaparandussüsteem ning kavandatav tegevus võib mõjutada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist. |
| Transpordiamet | Planeering hõlmab tegevusi riigitee kaitsevööndis ning käsitleb liiklusohutust, teedevõrgustiku ja ühistranspordi valdkondi. |
| Muinsuskaitseamet | Planeeringualal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. |
| Päästeamet | Planeeringuga käsitleb ohutusnõuded. |
| Terviseamet | Planeeringuga käsitletakse tervisekaitsenõuete rakendamist, sh müra ja vibratsiooni teemasid. |
| Politsei- ja Piirivalveamet | kuritegevuse ennetamise ja turvalise elukeskkonna põhimõtete arvestamine üldplaneeringus. |
| Eesti Geoloogiateenistus | maavarade kaitse ja nende kasutamisvõimaluste tagamine |
| **Kaasatavad isikud , arvamuse avaldajad** | |
| Kaitseliit | |
| Riigimetsa Majandamise Keskus | Valla territooriumile jääb riigimetsa alasid. |
| Planeeringuala elanikud | |
| Planeeringuala maaomanikud | |
| Planeeringualal tegutsevad ettevõtjad | |
| **Naaberomavalitsused** | |
| Mulgi Vallavalitsus | |
| Tõrva Vallavalitsus | |
| Elva Vallavalitsus | |
| Põltsamaa Vallavalitsus | |
| Põhja-Sakala Vallavalitsus | |
| Viljandi Linnavalitsus | |
| **Taristu valdajad** | |
| Elektrilevi OÜ | Elektripaigaldised planeeringualal |
| Enefit OÜ | Elektripaigaldised planeeringualal |
| Ramsi VK OÜ | ÜVK teenuse osutaja |
| Viljandi Veevärk AS | ÜVK teenuse osutaja |
| Põltsamaa Vesi OÜ | ÜVK teenuse osutaja |
| Adven Eesti AS | Kaugküte |
| SW Energia | Kaugküte |
| Varmata AS | Gaasivõrk |
| Ramsi Turvas AS | soojatootmine |
| Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus | Sidepaigaldised planeeringualal |
| Telia Eesti AS | Sidepaigaldised planeeringualal |

| | |
|---|---|
| Elisa Eesti AS | Sidepaigaldised planeeringualal |
| Tele2 Eesti AS | Sidepaigaldised planeeringualal |
| Edelaraudtee AS | raudteetaristu ja sellega seotud maakasutus-ning ohutustingimused. |
| **Seltsid ja MTÜ-d** | |
| Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO eesistuja on SA Eestimaa Looduse Fond) | |
| MTÜ Kolga-Jaani Maanaiste Selts | |
| MTÜ Kolga-Jaani Perenaiste Selts | |
| Holstre Külaselts | |
| Puiatu Külaselts | |
| Päri Külaselts | |
| Pärsti Külaselts | |
| Vana-Võidu Külaselts | |
| Soe Külaliikumine | |
| Suislepa Kultuuripärand | |
| Tänassilma Külaselts | |
| Vardja Külaselts | |
| Valma Külaselts | |
| Kärstna Külaliikumine | |
| Tusti Külaselts | |
| Viiratsi Alevikuselts | |
| MTÜ Meie Leie | |

## 8. ANALÜÜSID ja UURINGUD

Välja on toodud üldplaneeringu koostamiseks vajaminevad uuringute ja analüüside eeldatav nimekiri, mis võib üldplaneeringu koostamise käigu muutuda ja täiendada.

**ASUSTUSE ARENGU ANALÜÜS -** uuringu käigus koostatakse rahvastikuprognoos ning analüüsitakse asustusüksuste ja vajaduse korral asumite elanike arvu, vanuskoosseisu ja arengusuundumusi, inimeste peamisi liikumissuundi ja -põhjuseid, valla keskusi ja toimepiirkondi ning ettevõtete paiknemist, tegevusvaldkondi ja arenguvajadusi. Samuti hinnatakse kehtivates üldplaneeringutes määratud elamu- ja ettevõtlusalade realiseerumist ning nende jätkuvat asjakohasust. Uuring loob aluse asustuse, elamu- ja ettevõtlusalade, teenuste, liikumisühenduste ja tehnilise taristu arengu suunamiseks ning tasakaalustatud ruumiliste valikute tegemiseks.
**ROHEVÕRGUSTIKU ANALÜÜS** - analüüsitakse ja täpsustatakse maakonnaplaneeringus ning kehtivates üldplaneeringutes määratud rohevõrgustiku paiknemist ja seatud tingimusi ning tehakse ettepanekud rohevõrgustiku toetamiseks ning tingimuste täpsustamiseks.

## 9. PLANEERITAVA ALA ULATUS JA ÜLEVAADE

Viljandi vald asub Viljandi maakonna lõuna- ja keskosas, piirnedes järgmiste omavalitsusüksustega: Viljandi linn (põhjas), Põhja-Sakala vald (põhja- ja loodeosas), Mulgi vald (lõunas), Elva vald (idas), Tõrva vald (kaguosas).

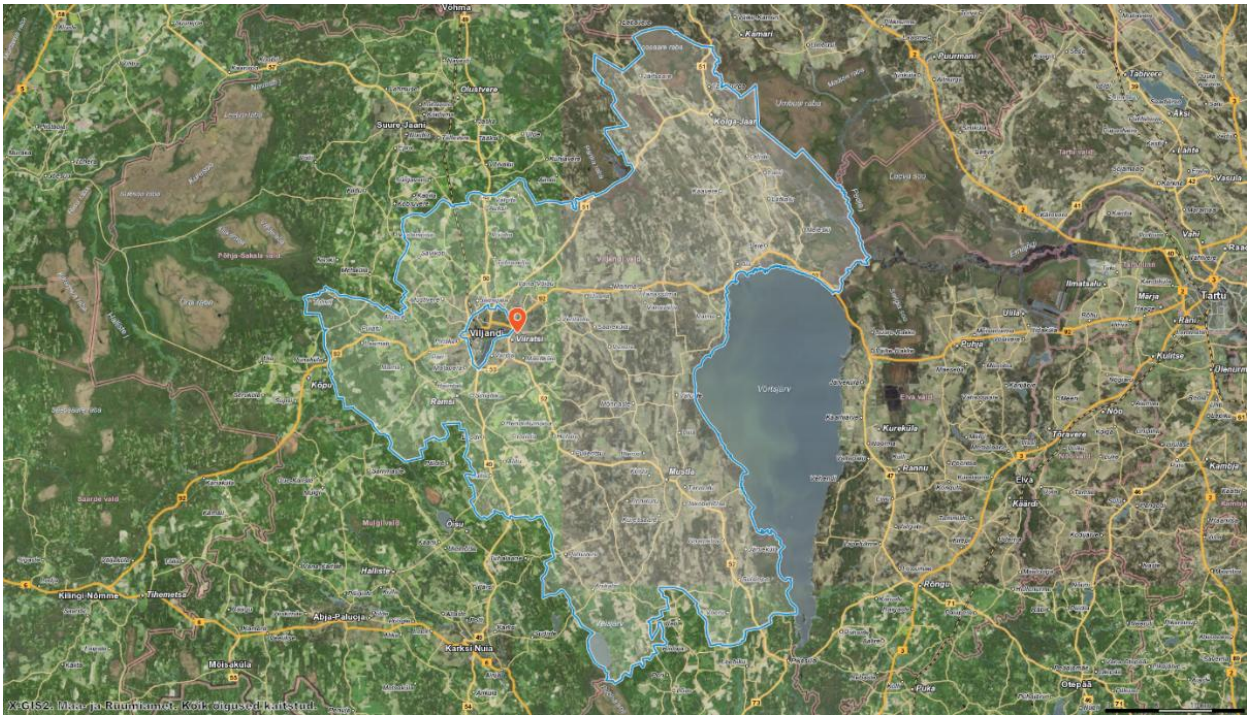
Lähteseisukohad määratlevad planeeringu eesmärgid, planeeritava ala, ülesanded ja üldised suunad. Planeeritav ala on kogu Viljandi valla territoorium (1 371,64 km²), kus elab 13 286 elanikku (seisuga 01.01.2026). Viljandi vallas on 4 alevikku, milleks on Viiratsi, Mustla, Ramsi

ja Kolga-Jaani. Lisaks on 126 küla, mille hulgas leidub mitmeid ajaloolise tähendusega asustusüksusi. Suurim asula on Viiratsi alevik. Viiratsi paikneb vahetult Viljandi linna külje all ja toimib olulise elamuarenduse ja teenuste piirkonnana.

Haridus- ja lasteasutuste võrgustik on mitmekesine:

- 8 üldhariduskooli, mis katavad põhihariduse vajadused kogu valla ulatuses;
- 9 lasteaeda, sealhulgas nii iseseisvad kui koolide juures tegutsevad rühmad;
- 1 huvikool, mis pakub huviharidust erinevates valdkondades (nt muusika, kunst, sport).

Viljandi valla eripäraks on suur pindala ja hajus asustusstruktuur, mille tõttu on oluline määratleda arengu sõlmkohad ning tagada tasakaal loodushoiu ja arengu vahel.




Joonis 1. Viljandi valla üldplaneeringuga käsitletav ala. Allikas: Maa-amet