VILJANDI LINNA ÜLDPLANEERING

Kaust I – PÕHILAHENDUS

Viljandi Linnavalitsus
arhitektuuri- ja planeerimisamet

Viljandi 2010

SISUKORD

SISUKORD **2**
ÜLDOSA **4**
ÜLDPLANEERINGU JOONISED **5**
1. FUNKTSIONAALNE TSONEERIMINE **6**
I Avatud krundiga alad – avalik ruum 6
II Üldjuhul avatud krundiga alad 6
III Suletud krundiga alad – privaatne ruum 8
IV Eriotstarbelised maa-alad 8
2. Avalik ruum – LIIKLUS- JA TRANSPORDIRUUM **9**
2.1. TEEDEVÕRK 9
2.1.1. Viljandi ringtee 9
2.1.2. Männimäe tee 10
Kavandatav funktsioon 10
2.1.3. Puidu tänav 11
2.1.4. Kauge tn pikendus Leola tänavani 11
2.2. OLULISED RISTMIKUD 11
2.2.1. Riia mnt - Reinu tee ristmik 12
2.2.2. Vaksali tn - Riia mnt ristmik 12
2.2.3. Tallinna tn - Leola tn ristmik 12
2.2.4. Kagu tn - Valuoja pst - Carl Robert Jakobsoni tn ristmik 12
2.3. SILLAD 13
2.4. AVALIKUD PARKLAD 13
Ärikeskused 13
Vanalinn 14
Elamupiirkond 15
2.5. ÜHISTRANSPORT 20
2.6. RAUDTEE 21
Kaubavedu 21
Sõitjatevedu 21
2.7. LENNUVÄLI 21
3. Avalik ruum – PUHKEALAD, ÜHISKONDLIKUD HOONED JA JALGRATTATEED **22**
3.1. Haljasalad ja linnametsad 22
3.2. Pargid ja puiesteed 23
3.3. Jalg-, matka-, suusa- ja spordirajad 24
3.4. Supluskohad ja sadamad 25
3.5. Avalikud ehitised ja sotsiaalobjektid 26
3.6. JALGRATTATEED 27
3.6.1. Jalgrattaliikluse aspektist olulised objektid 29

4. KAITSTAVAD VÄÄRTUSED, MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD. 31
4.1. Viljandi vanalinna muinsuskaitseala 31
4.2. Viljandi vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd 31
4.3. Mälestised 31
4.3.1. Arhitektuurimälestised 31
4.3.2. Ajaloomälestised 32
4.3.3. Kunstimälestised 33
4.3.4. Arheoloogiamälestised 33
4.4. Kontseptsioonid ja arengukavad 33
4.5. Viljandi maastikukaitseala 33
4.6. NATURA 2000 34
4.7. Kaitstavad looduse üksikobjektid 34
4.8. Tähelepanuväärsed puud, mis määratakse omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks 35
4.9. Miljööväärtuslikud alad 35
4.9.1. Miljööväärtuslikud hoonestusalad, piirid ja kaitse-eesmärgid. 35
4.9.1.1. Vaksali tänava miljööväärtuslik hoonestusala 36
4.9.1.2. Kantreküla miljööväärtuslik hoonestusala 37
4.9.1.3. Tallinna tänava nn Ridaküla miljööväärtuslik hoonestusala 38
4.9.1.4. Tartu tn – Carl Robert Jakobsoni tn piirkonna miljööväärtuslik hoonestusala 39
4.9.1.5. Lina tänava miljööväärtuslik hoonestusala 40
4.9.1.6. Uus-Peetrimõisa miljööväärtuslik hoonestusala 41
4.9.2. Rohekoridorid 41
4.10. Kaitstav elukeskkond 42
5. ARENDUSALAD JA INVESTEERINGUTE OBJEKTID 44
6. TEHNILINE INFRASTUKTUUR 46
7. SEADUSJÄRGSED MAAKASUTUSKITSENDUSED 47

ÜLDOSA

Strateegiline planeerimisdokument (Viljandi linna üldplaneering) algatati Viljandi Linnavolikogu 2001. a 25. mai määrusega nr 74 ja keskkonnamõju strateegiline hindamine Viljandi Linnavalitsuse 2007. a 9. aprilli korraldusega nr 276.

Viljandi linna üldplaneeringu eesmärk on luua ja korrastada linna elukeskkonda ning näha ette võimalused Viljandi tasakaalustatud ja säästvaks arenguks linnana, kus on soodne keskkond majandustegevuseks ning inimeste sotsiaalsete ja kultuuriliste vajaduste rahuldamiseks.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja on Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuri- ja planeerimisamet, kontaktisik Marko Männik.

Üldplaneering koosneb kahest osast:

Kaust I – PÕHILAHENDUS
: Sisaldab üldplaneeringu lahendust ja tegevuste kavatsusi planeeringu elluviimiseks.

Kaust II – LÄHTESITUATSIOON
: Sisaldab lähtematerjalina kasutatud kaarte ning tekstilist selgitust olemasoleva olukorra kohta.

ÜLDPLANEERINGU JOONISED

1. JUHTFUNKTSIOONID
2. TEED JA TÄNAVAD
3. JALGRATTATEED, ÜHISKONDLIKUD HOONED
4. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD
5. ARENDUSALAD JA INVESTEERINGUTE OBJEKTID
6. TEHNOVARUSTUS
7. SEADUSJÄRGSED MAAKASUTUSKITSENDUSED

1. FUNKTSIONAALNE TSONEERIMINE

Vt üldplaneeringu joonis 1 „Juhtfunktsioonid".
Viljandi ruumilise arengu suunamiseks on linna territoorium jagatud järgmiste juhtfunktsioonidega aladeks.

I Avatud krundiga alad – avalik ruum

- Parkide ja mänguväljakute maa
- Haljasalade maa
- Veekogude maa
- Suplusranna maa (edaspidi kasutatakse mõistet "supluskoht" vastavalt VV määrusele nr 74 03.04.2008).
- Planeeritavad puiesteed ja kõrghaljastusvööd-müratõkked
- Olemasolevad puiesteed
- Tänavate maa
- Parklate maa

Avatud krundiga alad on üldjuhul hoonestamata munitsipaal- või riigi omandis olevad maad, mida ei võõrandata.
Kui avaliku ruumi alal paiknev kinnistu on eraomandis, tuleb krundi kasutuse sihtotstarbe muutmise ja määramise korral arvestada avalikku huvi.
Eraomandis olevatel maadel paiknevatel avalikel teedel tuleb tagada avalikkusele vaba läbipääs ja vajadusel määratakse tee avalikuks kasutamiseks Teeseaduses sätestatud korras või sõlmitakse omanikuga avaliku kasutuse tagamiseks isikliku kasutusõiguse leping linna kasuks.
Keelatud on korruselamumaa, väikeelamumaa ja tööstushoonete maa funktsioon.
Alal paiknevad erandid on olemasolevad väikeelamumaad Hariduse tn 16, Hariduse tn 16a, osaliselt Hariduse tn 10a, Vaksali tn 9, Oja tee 3 ja Mustla mnt 4. Nendel kruntidel tuleb kõik tegevused, sh haljastuse ja piirete rajamine, kooskõlastada linnavalitsusega.

Parkides, haljasaladel ja teistel avaliku ruumi maa-aladel toimuvate tegevuste teenindamiseks on lubatud rajada avaliku funktsiooniga hooneid ja rajatisi.

II Üldjuhul avatud krundiga alad

- Ühiskondlike hoonete maa

  Ühiskondlike hoonete maade määramise eesmärgid on olnud haljasalade lähedus ning kerge ligipääs. Hooned on kruntidel üldjuhul vabaplaneeringulise paigutusega.

Hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline. Rajatavad hooned on linnaruumiliselt olulised objektid.[1]

Üldjuhul krunte ei piirata. Vastavalt seadusele või territooriumi kasutusotstarbest tingituna võib kruntidele rajada piirdeid. Need objektid on näiteks lasteaiad, linna staadion ja tenniseväljakud.

Ärimaa sihtotstarbega kinnistutel tuleb arvestada avalikku huvi ning rajatavad hooned peavad olema ühiskondliku funktsiooniga ja/või pakkuma vaba aja veetmise võimalust.

Aladel on keelatud korruselamumaa, väikeelamumaa ja tööstushoonete maa funktsioon.

- Polüfunktsionaalse keskuse maa

  Alad on segahoonestusega ja nende kasutamiseks on lubatud kõik juhtfunktsioonid.
  Kõikide rajatavate ja oluliselt rekonstrueeritavate hoonete korral peab olema tagatud nende kõrge arhitektuurikvaliteet.
  Polüfunktsionaalse keskuse maa-aladele põhitänavate ääres paiknevad ja olemasolevast keskkonnast oma suuruse või funktsiooniga eristuvad uued ja oluliselt rekonstrueeritavad hooned on linnaruumiliselt olulised objektid[1].
  Alal paiknevate tööstushoonete ümbrus peab olema heakorrastatud ja haljastatud ning pole lubatud kaupade, toodete, materjalide vms avalikust ruumist nähtav lahtine ladustamisviis. Alale pole lubatud rajada tööstushooneid, mis eeldavad igapäevast raskeveokite juurdepääsu päevasel ajal. Hoonemahud ei tohi moodustada tänavate ja avatud vaadete poole suuri monotoonseid seinapindasid.
  Krunte lubatakse piirata väikeelamu juhtfunktsiooniga maadel ja põhjendatud vajaduse puhul teistel juhtudel, kui see ei ole vastuolus planeerimispõhimõtetega.

- Polüfunktsionaalsus lubatud kõrvalfunktsioonina

---

[1] Linnaruumiliselt oluline objekt on objekt, millest tingitud transpordivood, objekti kasutajate hulk või muud linnaehituslikud tegurid muutuvad senisega võrreldes oluliselt või objekt asub linnaehituslikult olulises asukohas (Viljandi linna ehitusmäärus § 4). Uusehitise kõrge arhitektuuritaseme tagamiseks tuleb linnaruumiliselt oluliste ja rohekoridoris paiknevatele objektide puhul korraldada vähemalt kolme osavõtjaga kutsutud või avalik arhitektuurikonkurss (Viljandi linna ehitusmäärus § 21 lg 2).

Aladel on üldjuhul lubatud juhtfunktsiooniga määratletud tegevused. Juhul kui krundi arendamise soov erineb juhtfunktsioonist, tuleb tagada uue funktsiooni sobivus juhtfunktsiooniga. Sobivust tuleb kaalutleda detailplaneeringuid koostades, arvestades naaberkinnistute huve. Kui detailplaneeringut pole vaja koostada, on vajalik naaberkinnistute omanike nõusolek, välja arvatud tööstushoonete maade puhul.

- Korruselamumaa

  Korruselamu on hoone, mis on kolme ja enama korrusega või vähemalt kahe trepikojaga kortermaja.

III Suletud krundiga alad – privaatne ruum

- Esinduslike polüfunktsionaalsete hoonete maa.

  Need alad on üldjuhul tööstushoonete maad, kus paiknevad rajatised on avatud kaugvaadetele. Seetõttu tuleb neil aladel uusi hooneid kavandades tagada parem arhitektuurikvaliteet kui tööstushoonete maadel tavaliselt.
- Väikeelamumaa

  Väikeelamumaal asuvad eramud, paarismajad, ridaelamud ning kuni kahe korruse ja ühe trepikojaga kortermajad. Lubatud on rajada viilkatusealuseid poolkorruseid.
- Tööstushoonete maa

  Maakasutust planeerides ja ettevõtteid paigutades peab arvestama suurõnnetuse ohuga. Ohtlike objektide määratlemisel on aluseks võetud Viljandi maakonna riskianalüüs.

IV Eriotstarbelised maa-alad

- Kalmistute maa
- Jäätmekäitluse maa
- Raudtee maa

Kõikide eriotstarbeliste maade kasutamine, sh piirete rajamine toimub vastavalt seadusaktidele, omavalitsuse otsustele ja määrustele, ühiskonnas väljakujunenud tavale või avalikku huvi arvestavale vajadusele kooskõlastatult kohaliku omavalitsusega.

2. Avalik ruum – LIIKLUS- JA TRANSPORDIRUUM

Vt Üldplaneeringu joonis 2 „Teed ja tänavad".

2.1. TEEDEVÕRK

Viljandi linna tänavavõrk on 98 km pikkune, millest 4% moodustavad kruuskattega teed, mis valdavalt on tupiktänavad. Vastavalt arengukavale ja linna eelarve võimalustele on eesmärk muuta kõik kruuskattega teed tolmuvabaks. Selleks kasutatakse kahte viisi: kruusateede asfaltkatte alla viimist ja 2 ½ kordset pindamist.
Vastavalt Viljandi vanalinna kujunduskontseptsioonile kasutatakse vanalinna teede kattematerjalina munakive või tahutud graniitpätse. Nimetatud eesmärkide elluviimine on otseses seoses tänavate all paiknevate tehnovõrkude rekonstrueerimise või rajamisega, mille investeeringute maht moodustab suure osa tänavate väljaehitamises.

Üldplaneeringu liiklusskeem käsitleb järgmisi tänavaliike.

- Magistraalid
  Põhitänavad ühendavad linnakeskust maanteedega, linnaosasid omavahel ning linnakeskusest möödasõidu teed.
  Jaotustänavad ühendavad juurdepääse põhitänavatega.
- Juurdepääsud
  Kõrvaltänavad ühendavad valdusi kõrgema liigi tänavatega, kus on kiiruspiirang 50-30 km/h. Üldplaneeringu joonisel on näidatud linnaliikluses olulisemad kõrvaltänavad.
  Kvartalisisesed tänavad on nii sõidukitele kui jalakäijatele mõeldud väiksemad juurdepääsud, kus enamasti liigeldakse õueala põhimõttel.

Eesmärgid

- Transiitliikluse suunamine linna äärealadele või linnast mööda
- Põhi- ja jaotustänavate võrgustiku toimimine

2.1.1. Viljandi ringtee

1974. a üldplaneeringus kavandatud ümbersõit (transiitmagistraal) on realiseeritud osaliselt (olemas on Imavere–Viljandi–Karksi-Nuia tugimaantee nr 49, Viljandi–Rõngu tugimaantee nr 52 ja nende teede vaheline lõik Laidu tee tugimaantee nr 53). Puudub Uueveski ja Peetrimõisa linnaosa ümbritsev lõik.

- Ettepanekuna on koostöös naabervaldadega kavas planeerida Viljandi põhjaosa ümber puuduv teelõik, mis ühendab tervikuks Viljandi ringtee (vt joonis 2 – „Teed ja tänavad").

Joonisel kujutatud teekoridor on esialgne ja täpsustub vastavalt edasistele uuringutele, planeeringutele ja otsustele. Üldplaneeringu transpordiskeemi

kohaselt on nimetatud transiitmagistraaliga ühendatud kõik linna suubuvad põhitänavad. Oluliste objektidena jäävad sellele teelõigule Viljandi maakonnahaigla, arendatav Rohelise tänava tööstuspiirkond, Peetrimõisa linnaosa, Metsakalmistu ja linna piiril valdades arenevad elamupiirkonnad. Kuna tegemist on peamiselt valla maadel asuva teekoridoriga, saab seda planeerida koostöös Pärsti, Saarepeedi ja Viljandi omavalitsusega ning Maanteeametiga. Et nimetatud teelõiku lähiaegadel vaja pole ning ehitamine eeldab olulist investeeringut ja teekoridori alla jäävate maade ostmist, on oluline, et omavalitsused määraksid ja reserveeriksid üldplaneeringutes tee maa-ala ning arvestaksid detailplaneeringuid koostades ja kehtestades tulevikus realiseeritava teega.

2.1.2. Männimäe tee

1974. a üldplaneeringus kavandatud Männimäe tee oli planeeritud põhitänavana Männimäe elamute ja tööstuspiirkonna vahele jääval reserveeritud maa-alal ja selle pikendusel Vene tänavale paralleelselt raudteega Suur-Kaare tänavani ja mööda seda Paala teeni. Riia mnt oli kavandatud linnaosasisese jaotustänavana.

- Üldplaneering muudab eelmise üldplaneeringu põhimõtet ja kavandab Männimäe teekoridori kõrvaltänavana ning annab Riia mnt-le juba toimiva põhitänava rolli. Samas otsitakse täiendavaid võimalusi liikluse rahustamiseks Riia maanteel ja sealt ümbersuunamiseks Reinu teele. Samuti otsitakse võimalusi kavandada sujuvam ühendus Reinu teelt Vabriku ja Vaksali tänavale.

Antud muudatus on tingitud järmistest asjaoludest.
1. Olulised avalikku funktsiooni kandvad ehitised on koondunud Riia mnt-le (Selver, Säästumarket, kauplus A ja O, lasteaiad, kool jt).
2. Endise üldplaneeringuga kavandatud Männimäe tee pikendus Paala teeni lõhuks miljööväärtusliku Kantreküla linnaosa, vähendaks elamispinda ja tooks magistraalse põhitänava elamispiirkonna sisse.
3. Pikendus ei anna olulist leevendust peamisele liiklemissuunale Riia mnt – Vaksali – Tallinna tänav, kuhu on koondunud olulised avalikku funktsiooni kandvad objektid ning kus liiklusintensiivsus on kõige suurem.
4. Pikenduse realiseerimine on maaomandit arvestades äärmiselt kulukas ega arvesta säästva arengu põhimõtet.

Kavandatav funktsioon

Männimäe tee tänavakoridor on ~35 m laiune ning sellele alale kavandatakse erinevaid otstarbeid: tööstusrajooni pool küljes juurdepääsutee Männimäe tee serva jäävatele kinnistutele ning kortermajade elanike parkimisalad vaheldumisi mänguplatside ja haljastusega. Ala ühendab ja muudab tervikuks planeeritava Järveotsa linnaosa (Viljandi Järveotsa linnaosa üldplaneering 2007)

planeerimiskontseptsiooni ribapargi ideestiku. Männimäe tee maa-ala detailplaneeringut koostades on vaja tagada Männimäe tee ribapargi kergliiklustee sujuvad ühendused Reinu tee ning Metalli tänava kergliiklusteega. Kergliiklustee ja Riia maantee ristumiskohal tuleb planeerida kergliiklejatele mugavad ülekäigud. Alale rajada pargilikku haljastust, mänguväljakuid, istumispinke jms.

2.1.3. Puidu tänav

Puidu tänav paikneb Riia mnt ja Reinu tee vahelisel osal ja reserveeritud maa-alana jäähallist Männimäe teeni.
Reinu tee ja jäähalli vaheline tänavaosa paikneb eramaadel, mis on tähtaegselt linna kasutusse antud.
Välja arendamata on jäähalli ja Männimäe tee vaheline tänavaosa, mis on vajalik juurdepääsuteena Puidu tn 8 ja 10, Männimäe tee 24a ja Männimäe tee 24 garaažide ja Reinu tee 27 (Viljandi Metalli) kinnistu teenindamiseks. Sellesse Puidu tänava piirkonda on kavandatud nn Männimäe keskus, kuhu koondatakse olulised avaliku funktsiooniga objektid ja ärihooned.

2.1.4. Kauge tn pikendus Leola tänavani

Kauge tänava pikendusena rajatakse üle Valuoja oru Leola tänavani lõik, mille puhul tuleb arvestada järgmisi asjaolusid.

1. Tomuski paisjärve rajamine.
2. Kergliiklustunneli rajamine linna rohekoridori läbiva sõidutee alla. Tunnel ühendaks põhjapoolsed elamualad Paala järve poolse rohealaga. Samas on oluline kergliiklustee ühendus Tallinna maanteega. Eesmärk on rajada kogu Valuoja oru pikkuses kuni Viljandi järve ümbruse tervise- ja matkarajani kergliiklustee, mis ei ristu mootorsõidukitele mõeldud teedega.

2.2. OLULISED RISTMIKUD

Ristmike rekonstrueerimine on üks tähtsamaid liikluse sujuvamaks ja ohutumaks muutmise tegureid. Ristmike rekonstrueerimine peab võimaldama rahuldada arengupiirkondade kasvavat liiklemisvajadust ja tagama liiklejatele ohutuse.
Oluliste ristmikena on rekonstrueeritud järgmised ristmikud, mis töötavad linna üldises liikluspildis suhteliselt hästi.

1. Tallinna tn - Uue tn ristmik
2. Tallinna tn - Carl Robert Jakobsoni tn ristmik
3. Vaksali tn - Paala tee ringristmik
4. Leola tn - Carl Robert Jakobsoni tn ristmik

Viljandi suuremad liiklusprobleemid on tingitud linna geograafilisest paiknemisest Valuoja oru kahel kaldal. Peamine liiklus oruga eraldatud kahe piirkonna vahel käib mööda Vaksali ja Carl Robert Jakobsoni tänavat. Männimäe ja Kantreküla

elu- ja tööstuspiirkondade ühendus südalinna ning Uueveski piirkonnaga toimub peamiselt Vaksali tänava kaudu, vähesel määral ka mööda Reinu teed. Suure liikluskoormuse osaliseks saavad seetõttu Riia mnt - Vaksali tn ristmik ja Vaksali tn - Paala tee ringristmik.

2.2.1. Riia mnt - Reinu tee ristmik

Riia mnt liikluskoormus on suur ning kasvanud on ka Reinu tee osatähtsus, sest selle ääres paiknevad olulised kauplused. Reinu tee olulisus kasvab veelgi, kui arendatakse välja käesoleval ajal väheaktiivsed kinnistud ja maa-alad tee raudteepoolsel küljel. Üldplaneering näeb ette tihendada ja kasutusele võtta tööstusmaa reservalasid. 2009. a valminud Reinu tee pikendus ringteeni andis tänavale põhitänava funktsiooni.
Ristmik on lahendatud väikese ringristmikuna, mis ei taga piisavat ohutust. Üldplaneering näeb ette suurema ringristmiku rajamise.

2.2.2. Vaksali tn - Riia mnt ristmik

Ristmiku tarbeks olev tänava maa-ala on piiratud ühelt poolt miljööväärtuslike hoonete ja teiselt poolt surnuaiaga. Üldplaneeringuga ei ole planeeritud suurema ristmiku kavandamiseks ristmiku maa-ala laiendada eramaade ning surnuaia arvelt. Ristmiku läbilaskevõimet saab mõningal määral suurendada selle ümberehitamisega kui ka külgnevate tänavate läbilaskevõime suurendamisega, luues võimalused jõuda sihtpunkti ülekoormatud ristmikku ebamugavamalt suunalt läbimata. Vastavalt OÜ Stratumi koostatud liiklusanalüüsile ei ole praegu ega lähikümnenditel ristmiku läbilaskevõimega probleemi. Edaspidi kaalutakse kalmistupoolse kõnnitee viimist kalmistu maa-alale müüri taha, võimaldades Vaksali tänavale rajada uue sõiduraja.

2.2.3. Tallinna tn - Leola tn ristmik

Ristmik on Tallinna poolt tulijaile Viljandi visiitkaart.

- Ristmik ja selle ümber olev linnaruum vajavad senisest selgepiirilisemat planeeringut.

Ristmik külgneb vahetult arenevate piirkondadega, milleks on läänesuunal perspektiivse Tomuski paisjärve ja Tallinna tänava vaheline ärihoonete ja kortermajade ala ning idasuunal Rohelise tänava tööstuspark. Arendamist vajab Leola ja Tallinna tänava vaheline äriotstarbeline ala. Ristmiku olulisus tõuseb veelgi, kui rajatakse Kauge tänava pikendus Leola tänavani.

2.2.4. Kagu tn - Valuoja pst - Carl Robert Jakobsoni tn ristmik

Ristmik on liiklejatele ebamäärane ja laialivalguv. Seda on ebamugav ületada nii jalakäijatel kui jalgratturitel. Vajalik on koostada ümbritseva linnaruumi detailplaneering. Võimalik on planeerida uusi hooneid nii ristmikuga külgneva parkla serva kui ka järve ja ristmiku vahelisele alale.

2.3. SILLAD

Viljandis asuvad järgmised sillad ja truubid:

- Oja tee sild
- Uueveski tee sild
- Vana-Vaksali tn sild
- Tartu tn truup
- Ranna pst truup

Valuoja oru kergliiklustee tarbeks on kavandatud üks kergliiklussild üle Reinu tee ja kolm tunnelit järgmiste tänavate alt (vt üldplaneeringu joonis 3 – „Jalgrattateed, puhkealad, ühiskondlikud hooned"):

- Vaksali tänava alt
- Carl Robert Jakobsoni tänava alt
- rajatava Kauge tänava pikenduse alt.

2.4. AVALIKUD PARKLAD

Käesoleval ajal ei ole Viljandis läbi viidud parkimisuuringuid, mis annaksid ülevaate parkimiskohtade vajaduse, parkimisharjumuste jms kohta. Üldplaneeringu koostamise ajal on tehtud pistelist parkimisloendust ja analüüsi parkimise korraldamiseks.

Parkimisteema käsitluseks on määratletud 4 piirkonda.
1. Ärikeskused
2. Vanalinn
3. Elamupiirkonnad
4. Ülejäänud alad, kus parkimiskohtade arvu normeerib EVS 843:2003 või määratakse parkimiskohtade arv vastavalt hinnangule iga objekti puhul eraldi.

Ärikeskused

Pargitakse munitsipaalparklates turu juures ja ülejäänud ärihoonete kinnistutel nagu Anttila-bussijaama, Centrumi, kaubamaja parkla jt. Kruntide Tallinna tn 3 ja Turu tn 3 täiendava hoonestamise korral tuleb tekkivaid funktsioone arvesse võttes parkimiskorraldust rohkem organiseerida. Parkimisalasid saab lahendada nii nn kaubamaja kvartalis kui ka turu kvartalis väiksemal maa-alal ilma parkimiskohti vähendamata. Organiseeritud ja tihendatud parkimine annab võimaluse luua nendes kvartalites uus hoonestus ja haljastus ning uued jalgteed.

Uusi hooneid rajades tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest.

- Avatud maapealsed parklad tuleb liigendada, kombineerides parkimist haljastussaartega.
- Kui ärihoone krundil pole piisavalt parkimiskohti, tuleb parkimiskohti rajada hoone keldri- ja/või soklikorrusele.

- Hoonesse tuleb planeerida funktsioone nii, et parklaid kasutataks eri kellaaegadel ja ühel ajal töötavate funktsioonide korral oleks välditud parkimisvajaduse lühiajaline pingestumine.

Turu kvartal nr 141

Turu piirkonnas pargitakse praegu kruntidel Turu tn 14, Carl Robert Jakobsoni tn 2a ja Turu tänava maa-alal. Olemasolev munitsipaalmaal asuv parkla teenindab ümberkaudseid ärisid. Arvestades turu kvartali arenguperspektiivi, milles on võimalik uute suurte kaubanduspindade lisandumine, ja liikluse kasvu linnas, tuleb planeerida kas

- maa-alune parkimistasapind platsi ja suurte lisanduvate ärihoonete alla või
- parkimismaja Carl Robert Jakobsoni tn 2c munitsipaal- või Turu tn 16 eraomandis olevale kinnistule.

Kvartali arenemine peab toimuma suunas, kus turu parkimisplatsist saab polüfunktsionaalne linnaväljak inimestele ja piirkonna parkimine koondatakse parkimismajja või -tasandile samas kvartalis. Praegu Turu 16 kinnistul tegutsev Viljandi turg (omanik Viljandi Tarbijate Ühistu) on oma tähtsust statsionaarsete varjualustega avaturuna minetamas. Polüfunktsionaalne linnaväljak toimiks kindlatel kellaaegadel ja nädalapäevadel turuväljakuna, kus kaubeldakse autodest ja haagistest, avalike ürituste toimumise kohana (nt tsirkusetelk), talvel uisuväljakuna jms. Turu 16 kinnistu hoonestamata ala kasutatakse parkimiseks ja hoonestamiseks.
Normidekohast parklat pole linnaraamatukogul ja selle lähedal asuval kultuurimajal – nende hoonete kasutajate parkimisvajadus tuleb lahenda kvartalis nr 141.

Vanalinn

Viljandi vanalinnas Tartu-Lossi-Kauba tänava piirkonnas ja seal asuvate äride lahtiolekuaegadel on nõudlust parkimiskohtade järele. Kindlasti pingestavad Lossi 21, 23 ja 25 kinnistule rajatavad hooned parkimist veelgi, sest kruntidel pole võimalust lahendada normatiivset parkimist. Lähimad suuremad parklad on munitsipaalmaal Vabaduse platsil ja kaubamaja hoovis erakinnistul.

Äripindade kasutuselevõtmine ja toimimine vanalinnas on tihedalt seotud piirkonna parkimiskorraldusega.
Vanalinna parkimisprobleemid suurenevad, kui kinnistutele püstitatakse vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele uued hooned.

- Nii kavandatavate kui olemasolevate hoonete puhul tuleb luua hoovides parkimiskohad, arvestades seejuures maksimaalselt krundi võimalusi.
- Parkimiskohti on vastavalt vajadusele võimalik lisada Johann Köleri pargi ja Raekoja platsi serva.

- Maa-alune parkla on vastavalt vajadusele võimalik rajada Johann Köleri pargi alla.
- Viljandi vanalinnas on tasuline parkimine. Parkimise korraldamise ja parkimistasu määrab Viljandi Linnavolikogu.

Elamupiirkond

Mitme korterelamu juures pole krundi suurusest ja paiknemisest tulenevalt elamu vajadusi rahuldavaid parkimisvõimalusi. Eelkõige on probleeme Männimäe suurte kortermajade parkimisvajaduse rahuldamisega Riia mnt tsoonis.
Korruselamute piirkonnas on vaja määratleda parkimis- ja puhkealad (laste mänguväljakud, rohealad), lähtudes järgmistest põhimõtetest.

- Kvartalite sees tuleb määratleda eelistatult haljastatud puhkealad ning mängu- ja spordiväljakud. Parkimine tuleb lahendada ümber kvartali paiknevatel kõrvaltänavatel.
- Põhitänavate ääres on parkimine keelatud. Nendes piirkondades tuleb parklad rajada eraldi sisse- ja väljasõiduga (sh Riia mnt, Reinu tee, Paala tee, Suur-Kaare tn).
- Kõnni- ja jalgrattatee ei tohi olla parkimistasku või -platsi osa.
- Korterelamu elanike parkimiskohad tuleb võimaluse korral mahutada hoone enda kinnistule. Kui selleks ruumi pole, võib kaaluda parklate rajamist linna kõrvaltänavate liiklusmaadel majadevahelistel aladel (sh. Männimäe tee, Toome tänav).
- Parklaid kavandades tuleb eelistada neid kohti, kus kahjustataks kõige vähem haljastust.

Tabel 1. Parkimisnormid* (parkimiskohti suletud brutopinna ruutmeetri kohta)

Ehitise liik	Ärikeskus	Vanalinn	Elamupiirkond
Riigi- ja omavalitsushooned	1/200	1/300	1/100
Bürood	1/200	1/300	1/100
Teatrid, kontserdisaalid	1/200	1/200	1/20
Hotellid	1/200	1/200	1/150
Kõrgkoolid	1/250	1/250	1/200
Üldhariduslikud koolid	1/500	1/500	1/500
Kauplused	1/100	1/150	1/50
Haiglad, polikliinikud	1/300	1/200	1/150
Paadisadamad	-	1/10	1/10
Kinod, kirikud	1/200	1/300	1/100
Tanklad	1/40	-	1/90
Restoranid, kohvikud	1/300	1/300	1/200
Näitusesaalid,	1/200	1/300	1/200

muuseumid			
Raamatukogud	1/500	1/500	1/200
Spordisaalid, ujulad	1/200	1/300	1/100

Tabel 2. Elamute parkimisnormid*, parkimiskoht/korter (elamu)

Ehitise liik	Ärikeskus	Vanalinn	Elamupiirkond
Projekteeritav eramu või ridaelamu	1	1	2
Olemasolev eramu	1	1	1
Projekteeritav korter	0,8	0,7	1,1
Olemasolev korter	0,6	0,5	0,9

* Parkimisnormatiiv määratleb minimaalse parkimisvajaduse konkreetse funktsiooni korral, kuid linnavalitsus võib kavandatava asukoha ja funktsiooni järgi nõutavate parkimiskohtade arvu suurendada või vähendada.

Olulised avaliku funktsiooniga parklad Viljandis (Vt üldplaneeringu kaart joonis 2 – „Teed ja tänavad").

Olemasolevad parklad

Jrk	Nimetus	Parkimisala pindala ca; parkimis-kohti ca	Parkla iseloomustus (aadress, olukord, perspektiiv, detailplaneeringu olemasolu)
1	Turu parkla	200+15+50+45= 310 kohta	Turu kvartali parkla (kv nr 141). Linnaparkla koos ümbritsevate tänavaaladega teenindab turgu ja piirkonna ärisid. Parkimiskohti napib piirkonnas turu lahtiolekuajal laupäeva ja pühapäeva hommikupoolikutel. Ala kohta on koostatud detailplaneering DP 03-07.
2	Kaubamaja parkla	100+50= 150 kohta	Parkimisala kruntidel Tallinna tn 3 ja Turu tn 3. Parkla paikneb Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal. Kinnistute Tallinna tn 3 ja Turu tn 3 hoonestamise korral tuleb tagada parkimiskohtade säilimine kruntidel vastavalt äripindade suurusele. Vajaduse korral tuleb rajada parkimismaja või parklad soklikorrusele. Krundi Tallinna tn 3 kohta DP 00-53, parkimiskohti planeeringu järgi ca 121.
3	Anttila-bussijaama parkla	115 kohta	Parkimiskohad krundil Ilmarise tn 1. Parkimiskohad peavad säilima. Parkimisala osalise hoonestamise korral näha ette parkimiskohad soklikorrusel. Ala kohta detailplaneering DP 00-46.
4	Centrumi parkla	100+20 (hoone	Parkimiskohad kruntidel Uus tn 4 ja C. R. Jakobsoni tn 21a. Parkimiskohad peavad säilima. Kruntide

		ees)= 120 kohta	hoonestamise korral lahendada parkimine soklikorrusel või ehitada detailplaneeringuga kavandatud parkimismaja. Ala kohta detailplaneering DP 02-09.
5	Vabaduse plats	60 kohta	Parkimisala vanalinna muinsuskaitsealal. Parkimiskohad eelkõige maavalitsuse ja piirkonna teiste ühiskondlike ja ärihoonete ning kultuuri- ja turismiobjektide (vanalinn, lauluväljak, Kirsimäe ait, lossimäed, Jaani kirik) jaoks. Ala jääb linna parklaks.
6	Spordihoone parkla	30 kohta	Parkla Vaksali tn 4 krundil asuva spordikeskuse jaoks. Ala kohta detailplaneering DP 08-05. Parkimiskohad säilivad.
7	Kaalu tn (Kiriku) parkla	30 kohta	Parkla Kaalu tänava ääres. Parkimine eelkõige ürituste ajal Pauluse kirikus ja spordihoones. Parkla linnaliselt vajalik.
8	Leola ärikeskuse parkla	43 kohta	Ärihoone parkla krundil C. R. Jakobsoni tn 11. Parkimiskohad peavad säilima, juurdeehituse soovi korral lahendada parkimiskohad soklikorrusel.
9	Tähe parkla	25 kohta	Parkla vanalinna muinsuskaitsealal kinnistul Posti tn 6 teenindab krundil olevaid ärisid. Parkimiskohad säilivad. Krundi kohta detailplaneering DP 01-21.
10	Koidu poe parkla	30 kohta	Parkla vanalinna muinsuskaitsealal krundil Koidu tn 3 teenindab krundil olevat kauplust. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule DP 06-23 on krundile kavandatud 30-kohaline parkla, mis teenindab kauplust ja kõrvalkrundil paiknevat lasteaeda.
11	Grand Hotelli parkla	30 kohta	Munitsipaalomandis oleval kinnistul Lossi 31a parkimiskohad Grand Hotelli külastajatele. Rendileping parkla püsimiseks kuni aastani 2012. Krundi kohta detailplaneering DP 97-28.
12	Keskväljak+ Tartu tänava äärne	20 kohta+ 28 kohta	Vanalinna piirkonda teenindav tasuline parkimisala. Kehtivad detailplaneeringu DP 02-13 järgi jääb Tartu tänava äärde ca 20 parkimiskohta ja Keskväljakust kujundatakse keskne vanalinnaväljak.
13	Vana Kalmistu parkla	25 kohta	Parkla kalmistu ja Ugala teatri külastajatele Vaksali tänava ääres.
14	Teatri parkla Vana-Vaksali tänaval	30 kohta	Parkimiskohad paiknevad Vana-Vaksali tee maa-alal. Koos Vana kalmistu parklaga Vaksali tn ääres on teatri parkimiskohtade vajadus rahuldatud.
15	Aasa tn parkla	100 kohta	Parkla vanalinna muinsuskaitsealal reformimata riigimaal ranna-ala ja staadioni teenindamiseks. Ranna-ala detailplaneering DP 03-17 näeb ette parkimisala suurendamise 40 koha võrra

			rannapoolsel alal tee ääres.
16	Järve tn parkla	40 kohta	Parkla vanalinna muinsuskaitsealal reformimata riigimaal ranna-ala ja staadioni teenindamiseks.
17	Vikerkaare parkla	100 kohta	Munitsipaalomandis olev parkla ranna-ala ja ärihoone Roo tn 9 teenindamiseks. Parklaala on võimalik laiendada vastavalt kehtivale detailplaneeringule DP 02-26 ca 3000 m² võrra.
18	Uueveski basseinide parkla	25 kohta	Parkla krundil Kanepi 21 Uueveski puhkeala külastajatele.
19	Maxima toidupoe ja Vana kalmistu parkla	30+10 (linna maal) = 40 kohta	Parkla Vaksali tn 11, 11a ja 11b krundil ja linna tänava maa-alal. Parkla teenindab krundil olevaid ärisid ja surnuaial käijaid.
20	Maksimarketi parkla	2700 m² 142 kohta	Ärihoone parkla krundil Lääne tn 2. Parkimiskohad peavad säilima.
21	Säästumarketi parkla	46 kohta	Ärihoone parkla krundil Riia mnt 13. Hoone laiendamise korral peab tagama parkimiskohtade säilimise parkimisalal või hoone soklikorrusel. Krundi kohta olemas detailplaneering DP 00-57.
22	Selveri parkla	101 kohta	Ärihoone parkla krundil Riia mnt 35. Parkimiskohad ärihoone teenindamiseks peavad säilima. Krundi kohta olemas detailplaneering DP 01-44.
23	AS Viljandi Metalli parkla	50 kohta	Äri-, büroo- ja tootmishoonete parkla krundil Reinu tee 27 (kinnistu omanik AS Viljandi Metall). Parkimiskohad ärihoone teenindamiseks peavad säilima. Krundi kohta olemas detailplaneering DP 03-09.
24	Bauhofi parkla	91 kohta	Ärihoonete parkla krundil Reinu tee 29 (kinnistu omanik AS Viljandi Metall). Parkimiskohad ärihoone teenindamiseks peavad säilima. Krundi kohta olemas detailplaneering DP 03-09.
25	Vilpaki parkla	30 kohta	Ärihoonete parkla krundil Reinu tee 33 (kinnistu omanik AS Vilpak). Parkimiskohad ärihoonete teenindamiseks peavad säilima. Krundi kohta olemas detailplaneering DP 00-01.
26	Vektori parkla	100 kohta	Ärihoonete parkla kruntidel Puidu tn 17 (kinnistu omanik AS Viljandi Vektor) ja Puidu tn 17a (kinnistu omanik OÜ Trebuild). Parkimiskohad ärihoonete teenindamiseks peavad säilima.
27	KEKi parkla		Äri- ja büroohoone parkla krundil Männimäe tee 28 (kinnistu omanik AS Vivikoop).
28	C. R. Jakobsoni gümnaasiumi		Parkimisala munitsipaalomandis oleval krundil Riia mnt 91. Normatiivne parkimiskohtade arv peab

	parkla		säilima.
29	Paalalinna gümnaasiumi parkla		Parkimisala munitsipaalomandis oleval krundil Paala tee 46. Normatiivne parkimiskohtade arv peab säilima.
30	Maagümnaasiumi parkla		Parkimisala munitsipaalomandis oleval krundil Uueveski tee 1. Normatiivne parkimiskohtade arv peab säilima.
31	Pärnu mnt kalmistu parkla	20 kohta	Tasuta valveta parkla Pärnu mnt kalmistul käijatele reformimata riigimaal.
32	Järveotsa parkla		Parkla Järveotsa obeliski lähedal. Seda kasutavad obeliski juures käijad ja looduses viibijad. Parkla on talveperioodil suusatajate kasutada.
33	Tallinna tn 60		Maxima parkla
34	Leola tn 53, 55, 61	60+57 (linna maal) kohta	Ärihoone Home Gallery ümberkaudsed parklad

Planeeritavad parklad

1	Turu kvartali parkla	310 kohta	Perspektiivis on parkimisala krundil Turu tn 14 kavandada linnaväljakuks. Kvartalisse nr 141 tuleb ehitada parkimismaja, mis rahuldaks kvartali ja selle ümbrusalade parkimisvajaduse. Ala kohta on koostamisel detailplaneering.
2	Uku 1a ärikvartali parkla	>100 kohta	Endise bussiparkla väljaviimisega südalinna alalt lisandub linnale oluline maa-ala äripindade ja parklate jaoks. Ala vajab detailplaneeringuga määratletavat linnaruumi, mis arvestab lähedalasuvaid miljööväärtuslikke Tallinna tn hooneid ja kogu arenevat kvartalit nr 142. Oluline pole tekitada mitte suuri, vaid haljastuse ja hoonetega liigendatud väiksemaid parkimisalasid.
3	Tallinna tn 41	~170 kohta	Endise noortevangla territooriumile kavandatava ärikvartali parkla
4	Tallinna 65	200 kohta	Planeeringuga DP 06-012 on kavandatud kaubanduskeskus Eiffel
5	Vaksali parkla	~25 kohta	Raudteejaama parkla Vaksali tn maa-ala lõpus reformimata riigimaal. Parkla maa-alal on ka linnaliinibussi lõpp-peatus. Seoses reisirongiliikluse olulisuse kasvuga on planeeritud ca 50 kohaga parkla laiendus Metalli 6

			krundi kõrvale.
6	Kantreküla ärikeskuse parkla	~50 kohta	Planeeritav parkimisala piirkonna äride teenindamiseks. Parkla paikneb tänava maa-alal ja Vaksali tn 44 Edelaraudtee kinnistul.
7	Jäähalli parkla	28 kohta	Planeeritav parkla Puidu tn maa-alal ja Puidu tn 8 maa-alal jäähalli külastajate tarbeks. Töötab koos Vektori parklaga. Krundi kohta olemas detailplaneering DP 06-001.
8	Vetelpääste parkla	~100 kohta	Rajatav parkla ranna-ala, paadisadama, jalgpalli harjutusväljaku jms teenindamiseks. Ranna-ala detailplaneeringuga DP 03-17 kavandatav parkimisvöönd 50 autole.
9	Paala järve parkla	~15 kohta	Kavandatavad parkimiskohad Paala järve ranna kasutajatele Valuoja pst äärde munitsipaalomandis olevale maale (krundi Valuoja 2b kõrvale).
10	Metsakalmistu parkla	Vastavalt vajadusele	Oja tee maa-alal reformimata riigimaal vana kalmistu osa juures aiandi sissepääsu vastas ning uue osa (Oja tee 12) juures Õie tn ja Oja tee ristmiku ääres. Detailplaneeringuga kavandatakse parkimisala ka krundile Oja tee 12.
11	Huntaugu lumepargi parkla	~30 kohta	Linna parkla Huntaugu ja matkaraja kasutajatele
12	Närska keskuse parkla	~30 kohta	Vaba aja keskuse parkla

2.5. ÜHISTRANSPORT

Ühistransporti korraldab Viljandi Maavalitsus.
Linnasisene bussiliiklus on tihedalt seotud naaberomavalitsustega (Viiratsi, Pärsti jt).

Üldised eesmärgid:

- optimeeritud linnasisese ühistranspordivõrk
- mugav ja kiire ühendus linnaosade vahel
- vältida oluliste avaliku funktsiooniga objektide puhul ümberistumise ja kesklinna suunduvate busside ümbersõidu vajadust.

Üldplaneeringu lahenduse elluviimiseks on vaja rajada või suurendada bussiliiklust järgmistes piirkondades:

- Raua tänav
- Järveotsa linnaosa
- Reinu tee
- Tartu mnt järveäärne osa.

2.6. RAUDTEE

Kaubavedu

Logistiliselt on suuremahulised rongidega kaubaveod võimalikud linna läänepiirkonna kahes peamises tööstusrajoonis – Kantremaa ja Männimäe tööstusalal. Tootmispiirkondades olevate vabade maade kasutuselevõtmise korral on eelised raudteetranspordil ning selle võimalik suurenemine mängib olulist rolli tööstusalade intensiivemas kasutamises.
Raudteel transporditakse puitu, vilja, väetisi, õli, rauda jms, kuid ruumi erinevate toodangute veoks on piisavalt.

Sõitjatevedu

Sõitjatevedu on aasta-aastalt näidanud pidevat kasvu. Et autoliiklus kujuneb kütusehindade tõustes järjest kallimaks ja suuremates linnades tekivad ebameeldivad ummikud, on rongiliiklusel kui ühistranspordi vormil tulevikus tähtis roll. Süvenemas on käitumine, et sõidetakse oma autoga raudteejaama, pargitakse see sinna ning minnakse rongile, et läbida pikemad vahemaad. Viljandi puhul oleks selleks liiklemine Viljandi–Tallinna suunal. AS Edelaraudtee eesmärgiks on raudteeliikluse kvaliteedi parandamine – sõiduaegade lühendamine, perroonide kaasajastamine jms. Sellisel juhul pakub reisirongiliiklus tugevat konkurentsi auto- ja bussiliiklusele. Kuna praegu on raudteejaamaesine parkimisplats suurema autode hulga pikemaajaliseks parkimiseks liiga väike ja osaliselt kasutatakse seda linnaliinibussi peatusena, siis on planeeritud parkimise laiendus ca 50 sõiduautole Metalli 6 krundi kõrvale jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale.

2.7. LENNUVÄLI

Viljandi lähim lennuväli on Pärsti vallas asuv Päri lennuväli. See paikneb 1964. a koostatud üldplaneeringus valitud maa-alal. Praegu regulaarset lennuühendust pole. Lennuvälja võivad kasutada sport- ja eralennukid. Viljandi majanduskeskkonnale mõjuks positiivselt lennuvälja suurem vastuvõtusuutlikkus ja toimimise efektiivsus.

Viljandi linna huvi on antud kohas lennujaama säilitada ja seda arendada.

3. Avalik ruum – PUHKEALAD, ÜHISKONDLIKUD HOONED JA JALGRATTATEED

Vt üldplaneeringu joonis 3 „Jalgrattateed, puhkealad, ühiskondlikud hooned".

Puhkeotstarbeline avalik ruum jaguneb kolmeks:

- **rohealad**
- **supluskohad**
- **avalikud ehitised ja sotsiaalobjektid.**

Rohealad jagunevad omakorda kolmeks:

- **haljasalad ja linnametsad** on üldiselt madala hooldustasemega haljastusega isetekkelised looduskeskkonnad
- **pargid ja puiesteed** on eesmärgipäraselt rajatud haljastusega kõrge hooldustasemega selgelt piiritletud alad
- **jäätmaad** on üldjuhul väärtuslike puudeta, hoolduseta võsastunud heinamaad. Alade arendamine toimub üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooni alusel.

3.1. Haljasalad ja linnametsad

Viljandi paikneb ürgoru loodenõlval, millelt avanevad suurepärased kaugvaated Viljandi järvele. Ürgoruga lõikuvad mandrijää sulamise tagajärjel tekkinud kaks uhtorgu, milles voolavad Valuoja ja Uueveski oja. Valuoja org poolitab Viljandi kaheks ja on elanikele kergesti ligipääsetav pargiala. Sellest tulenevalt on linna sees ja selle lähiümbruses suured ja kaunid rohealad. Üldplaneeringu eesmärk on tugevdada rohelise linna identiteeti.
Viljandi maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Roheline võrgustik" (2005) alusel on Viljandi ürgorg koos järvega kohaliku tasandi rohelise võrgustiku tugiala. Valuoja org ja Uueveski org on rohelise võrgustiku koridorid. Kasutustingimustega peab tagama rohelise võrgustiku sidususe. Üldplaneering täpsustab rohelise võrgustiku alade piire ja kasutustingimusi.

Rohelise võrgustiku alade piiride täpsustamiseks on Viljandis rohekoridorid, mis määrati Viljandi linna ehitusmääruses Viljandi Linnavolikogu 22.02.2006 määrusega nr 15.

Rohekoridorid on rekreatsioonialad Valuoja ja Uueveski orus ning Viljandi järve ürgorus. Rohekoridori alad on fikseeritud üldplaneeringu joonisel 4 „Miljööväärtuslikud alad". Rohekoridoride kasutustingimusi vt peatükis 4.9.2.

Viljandi linnametsadena käsitletakse üldplaneeringus kõrghaljastusega rohealasid lossimägede ja Huntaugu vahelisel alal Hariduse tänava piirkonnas ning Viljandi järve ja Viiratsi valla piiri vahele jäävat metsaala. Üldplaneeringu eesmärk on

säilitada mõõdukate heakorrastustööde käigus nimetatud linnametsade nn ürgne väljanägemine. Praegusel kujul on neid raske ja ebamugav kasutada.

- Parkide ja linnametsade kasutusintensiivsuse tõstmiseks ning Viljandi unikaalse loodusmaastiku eksponeerimiseks on üldplaneeringu ning olemasolevate teema- ja detailplaneeringutega kavandatud olulisi teeradu (vt peatükk 3.4 „Jalg-, matka-, suusa- ja spordirajad").
- Looduskeskkonna eksponeerimiseks ja mitmekesistamiseks on oluline avada looduskauneid vaateid ja hoida olemasolevaid kinni kasvamast. Lossimägede haljastust on oluliselt piiratud sanitaarraie, harvendamise ja vaadete avamisega ning seda tegevust on kavas jätkata. Olulised vaatesuunad lossimägedes on määratletud Viljandi ordulinnuse varemete konserveerimise ja maastiku korrastamise kontseptsiooniga. Koostatud on ka Viljandi maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2010–2020.

Rohealade kasutusvõimaluste mitmekesistamiseks on kavandatud neile **maastikulisi elemente ja vaba aja veetmise kohti:**

- konserveeritava ordulinnuse varemete park
- lossimägede suusahüppetrampliin
- lossimägede perspektiivsed sillad rippsilla juurest Filosoofi puiesteele ning 1. ja 2. Kirsimäe vahelise muldkehandi asemele
- Närska slaalomimägi
- Uueveski oru ekstreemväljak
- Huntaugu lumepark.

3.2. Pargid ja puiesteed

Säilitatavad pargid ja haljasalad on näidatud üldplaneeringu joonisel 3 „Jalgrattateed, puhkealad, ühiskondlikud hooned". Enamik olemasolevaid parke säilitatakse ja korrastatakse. Üldplaneeringuga uusi pargialasid ei kavandata.

- Rajatud parkidest vajab ümberstruktureerimist ja mõtestamist Viljandi 700. aastapäeval (1983. a) rajatud park, mida tuntakse 700 pargi nime all. Praegusel kujul on selle probleemiks üksteisele liiga lähedale istutatud tammed, antud kohas liiga suur pargiala ja sellest tulenev väike kasutusintensiivsus. Puuduvad pargile iseloomulikud kujunduspõhimõtted. Number 700 pole enam linnulennult jälgitav, sest tammed on kasvanud suureks ja mitu puud on kuivanud. Praegusel kujul ei võimalda tammepark tähtpäeva mälestust säilitada ja rikub linnahaljastuse häid põhimõtteid. Pargi mõte ei ole uutele põlvkondadele ilma muudatusi ette võtmata mõistetav. Park vajab edasisel planeerimisel selget lahendamist. Üldplaneering kavandab pargiala ühiskondlike hoonete maana – lasteaed, vaba aja veetmise koht vms, mis eeldab tammede tugevat harvendamist ja pargiala olulist vähendamist. Aastapäeva mälestuse säilitamise või mittesäilitamise võimalused lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus konkreetse ühiskondliku objekti rajamise korral.

Säilitatavad ja kavandatavad puiesteed on näidatud üldplaneeringu joonisel 1 „Juhtfunktsioonid". Olemasolevaid puiesteid ei likvideerita, vaid neid hooldatakse ning uuendatakse vastavalt vajadusele.
Puiesteed on üldplaneeringu mõistes ühe- või kahepoolse puuderiviga ääristatud tänavaalad.
Ribapark on teealaga külgnev pikk pargiala, mis Viljandis on planeeritud Järveotsa linnaosa planeeringutega (üld- ja detailplaneering). Samalaadset lahendust jätkatakse ka Männimäe teekoridori ala heakorralahenduse planeerimisel.

Üldplaneeringuga kavandatakse järgmised tänavad puiesteedeks ja ribaparkideks.

- Männimäe tee juurdepääsutega külgnevalt, ülejäänud alal nn ribapark
- Uue Järveotsa linnaosa ribapark, mis on Männimäe tee pikendus
- Riia mnt lõigul Puidu tänav – Imavere – Karksi-Nuia riigimaantee
- Reinu tee
- Pärnu mnt lõigul Planeedi – Imavere – Karksi-Nuia riigimaantee
- Planeedi tänav
- Metsküla tee
- Raua tänav
- Suur-Kaare tänav lõigul Lõikuse tänav – Paala tee
- Paala tee lõigul Näituse tänav – Lääne tänav
- Ugala pst lõigul Lina tänav – Tallinna tänav
- Allika tänav
- Viljandi järve ranna kergliiklustee ehk nn rannapromenaad
- Looga tänav lõigul Tallinna tänav – Nurme tänav

Kahjulike mõjude vähendamiseks ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks eraldatakse üksteisest tootmishoonete maad ja elamumaad nii kõrg- kui ka madalhaljastusega.

3.3. Jalg-, matka-, suusa- ja spordirajad

Vt üldplaneeringu joonis 5 „Arendusalad ja investeeringute objektid".

- **Valuoja oru kergliiklustee** (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 28) on kavandatud nii jalg- kui jalgrattateena. Talvel rajatakse tee kõrvale suusarada. Rada võimaldab jõuda Paalalinnast otse Viljandi järve matkarajani. Tervikliku tee eeldus on tunnelite rajamine nii Jakobsoni kui Vaksali tänava viadukti alt. Reinu tee eritasapinnaliseks ülepääsuks on kavandatud kergliiklussild, mille rajamise viibimise korral tagada sõidutee ületamine turvalise ülekäigukohana.
- **Ümber Viljandi järve matkarada** (kaardil tähistatud ekspikatsioonis esitatud värvitooniga) on lähiaastatel rajatud matkarada, mida tuleb vastavalt kavandatule arendada lõpuni.

- **Rannapromenaad** (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 1) kulgeb kergliiklusteena Tartu maanteelt Ranna puiesteeni. Promenaadi kujundades kasutatakse pinke, väikevorme, haljastust, promenaadile väärilist teekatet ja -laiust jne.
- **Uueveski oru jalgrada** (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 6) on kavandatud puhkeotstarbelisena. See läbib ja ühendab pikniku- ja puhkekohti, ilusate vaadetega paiku, ületab purretega oja ning pakub meeldivat looduskeskkonnas viibimise võimalust.
- **Valuoja oru jalgrajad** (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 5) on kavandatud Reinu tee 3b juurest alla eksponeeritava paljandini, mille juurest mööda kallasrada läbitakse Hariduse 10a kinnistu, ületatakse Valuoja oja selleks rajatavat purret mööda ning suundutakse Hariduse tänavale. Teine Valuoja oru jalgrada on varem olemas olnud teerada Hiie pst ja Hariduse tänava vahel.
- **Lossimägede jalgteed ja suusarajad** (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 3) on kavandatud vastavalt Viljandi ordulinnuse varemete konserveerimise ja maastiku korrastamise kontseptsioonile.
- **Kassisaba jalgtee** (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 4) on kavandatud kooskõlas Viljandi vanalinna kujunduskontseptsiooniga Oru tänava pikendusena Pika tänavani, pakkudes võimalust liikuda ümber keskaegse linnamüüriga piiratud ala. Vastavalt kontseptsioonile on kavandatud luua ühendus ka Pika tn ja pärimusmuusika keskuse hoone vahele mööda vallikraavi põhja.
- **Talvised suusarajad** Valuoja ja Uueveski orus ning ümber Viljandi järve matkaradadel.

3.4. Supluskohad ja sadamad

Vt üldplaneeringu joonis 1 „Juhtfunktsioonid".

Supluskohad on puhkeotstarbelise ruumi eriliike. Viljandis on kuus supluskohta. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 2008. a 3. aprilli määrusele nr 74 "Nõuded suplusveele ja supelrannale" on supluskohtadele kehtestatud üldised nõuded.

Viljandis on järgmised linnale kuuluvad supluskohad:
- Viljandi järve ranna-ala
- Paala järve supluskoht
- Uueveski basseinide supluskoht
- Huntaugu supluskoht
- Valuoja oru supluskoht
- Sammuli supluskoht.

Kavas on rajada järgmised supluskohad:
- Järveotsa linnaosa 1. supluskoht
- Järveotsa linnaosa 2. supluskoht.

Viljandi järve ranna-ala arendatakse eesmärgiga pakkuda võimalikult meeldivat ujumis- ja puhkamisvõimalust. Kavandatud on suurem laste mänguväljak, kergliiklustee ja promenaad, purskkaev jne.

- Järve keskkonna heaolu silmas pidades tuleb tõkestada ranna-aladel liiva veekogusse uhtmine. See omakorda takistab ka ranna-alal taimede kasvamist läbi õhukeseks kuluva liivakihi. Selleks kavandatakse rannas liivaga kaetud ala vähendada ja asendada see muruga.
- Oluline on linna poolt valguvad sademeveed enne rannaliivaga kaetud alasid kinni püüda ja juhtida haljasaladele, kust toimub isevoolne filtreeritud valgumine veekogusse.

Üldplaneeringuga nähakse ette järgmised randumiskohad ja paadisadamad. Paadisadamates on lisaks randumisele võimalik ka paate vette lasta.

- Olemasolev Viljandi ranna paadisadam
- Olemasolev Sammuli paadisadam
- Järveotsa paadisadam
- Roo 9 (endine Vikerkaare kohviku) randumiskoht
- Bangalo randumiskoht
- Huntaugu randumiskoht
- Üle järve randumiskoht 1
- Üle järve randumiskoht 2

3.5. Avalikud ehitised ja sotsiaalobjektid

Vt üldplaneeringu joonis 5 „Arendusalad ja investeeringute objektid".

Rajatavad-rekonstrueeritavad avaliku funktsiooniga ehitised

- Laululava Talli 2 (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 14)
- Veekeskus (võimalik asukoht kajastatud joonisel järjekorranumbriga 2)
- Jäähalli arendamine Puidu 8 (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 19)
- Huntaugu lumepargi keskuse hoone (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 8). Hoones oleksid näiteks suusalaenutus, teemaja, WC, sprordivarustuse hooldus jms. Lumepark pakub aastaringset liulaskmisvõimalust lumerõngaga. Suveks rajatakse selleks spetsiaalne liulaskmisalus.
- Närska keskus (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 9). Hoones oleksid näiteks suusalaenutus, teemaja, WC, pesuruumid, spordivarustuse hooldus jms.
  Suvisel ajal teenindab Närska keskus haagissuvilate platsi ja talvisel ajal Närska slaalomimäge. Kevadel ja sügisel on hoone tugipeatus looduses viibijatele ja puhkajatele (võimalik pakkuda ka ööbimisvõimalusega puhkemaja teenust). Ettepanekuna võiks keskus kevadisel ja sügisesel ajal kanda lisaks loodusmaja funktsiooni.

Kavandatav rajatis

- Lumepargi ja Närska keskuse vaheline õhuköisraudtee (kaardil tähistatud järjekorranumbriga 10), mis ühendab kahte suurt vaba aja keskust – Huntaugu ja Närska mäge. See annab mugava võimaluse liikuda kahe keskuse vahel. Liikudes ühelt järvekaldalt teisele, avanevad piki järve mõlemasse suunda ja lossimägedele suurepärased vaated, mis võimaldavad eksponeerida Viljandi ürgse looduse eripära. Õhuköisraudtee oleks atraktiivne turismimagnet.

Reserveeritavad ühiskondlike hoonete maad - sotsiaalmaad

- Nn 700 pargi ala (nt vaba aja veetmise keskus, lasteaed)
- Järveotsa linnaosas Männimäe lasteaia kõrval (nt noortekeskus)
- Järveotsa linnaosas Järveotsa obeliski lähedal (nt klubi- ja/või kohvikuhoone, ujula)
- Hiie pst ja Reinu tee vaheline kinnistu Reinu tee 5 (nt hooldekodu).

3.6. JALGRATTATEED

Jalgratas on linnas igapäevane liiklemisvahend. Üldplaneering käsitleb jalgrattaliiklust puhkeotstarbelise avaliku ruumi osana. Jalgrattaga sõitmine on nii puhke-eesmärgil kui ka igapäevaelus oluliselt nauditavam, kui tee kulgeb mööda haljasalasid ja pargiteid. Haljasalasid läbivad kergliiklusteed on turvalisemad kui tänavatel paiknevad liikumisteed, võimaldavad kasutajal viibida puhtama õhuga piirkonnas ning jõuda kiiremini sõidu sihtpunkti.
Selleks, et liiklejad kasutaksid autode asemel rohkem jalgrattaid, tuleb esmalt luua eeldused ohutuks jalgrattaliikluseks. Korras teed ja tänavad, liikluse sujuv kulgemine, lühikesed ooteajad reguleeritud ristmikel, lihtne ja selge liiklusmärgistus — need on autojuhtidele olulised tegurid, et neil oleks rohkem võimalusi tähele panna jalgrattureid ja tänavat ületavaid jalakäijaid. Selline üksteisega arvestamine on suur reserv jalgrattaliikluse kasvamiseks, kuid eelkõige nõuab see vahendeid nii teedevõrgu kui liikluskorralduse parandamiseks.
Jalgrattateid ja liikumise põhisuundi planeerides on lähtutud nii kergliikluse intensiivsusest, sihtpunktide asukohtadest kui reaalsetest väljaehitusvõimalustest. Jalgrattaga liiklejate olulisemad sihtpunktid on lasteaiad, üldharidus- ja huvikoolid, spordiobjektid ning kaubanduskeskused, st ühiskondlikud hooned, mida suurem hulk linnakodanikke iga päev kasutab. Jalgrattateede planeerimise, projekteerimise ja väljaehitamise aluseks on üldplaneeringu joonis 3 „Jalgrattateed, puhkealad, ühiskondlikud hooned".

Üldplaneering liigitab jalgrattateed kaheks:

- põhijalgrattatee, mis ühendab linnaosi ja nende keskusi
- kõrvaljalgrattatee, mis võimaldab liikumist linnakvartalites ja olulisematel sisekvartali tänavatel.

Üldine eesmärk:

- tagada mugav ja terviklik jalgrattasõidu võimalus linna eri piirkondade suuremate kaubandus-, teenindus- ja sotsiaalhoonete vahel ning side puhkealadega.

Valuoja oru kergliiklustee

Jalgrattaliikluse sidumiseks puhkealadega on kavandatud terviklik kergliiklustee, mis annab võimaluse liikuda sõiduteedest täielikult eraldatuna alates linna põhjapiirile kavandatavast Tomuski järve äärsest alast läbi Valuoja oru Viljandi järve ürgoru rohetsooni. Tee on samas ka nn roheline lüli kahe suurema linnaosa Paalalinna ja Männimäe vahel. Eraldatuse sõiduteedest tagavad kavandatava Kauge tänava pikenduse, Carl Robert Jakobsoni tänava ning Vaksali tänava alla planeeritud kergliiklustunnelid ning Reinu tee ületamiseks kavandatud kergliiklussild.

Valuoja oru kergliiklustee ühendab järgmisi olulisi piirkondi:

- kavandatav uus elamuala Tallinna tn ja kavandatava Tomuski järve vahel
- Paala järve rand ja puhketsoon
- Valuoja org koos sealse ujumiskoha, mänguväljaku ja pargialaga
- Ugala teater
- Valuoja üldhariduskool
- järve ümbruse tervise- ja matkarada.

Jalgrattateede kavandamise ja ehitamise põhimõtted

- Jalgrattateede valikul oleksid eelistatud sellised teekoridorid, mis paiknevad sõiduteedest eemal ja on kontaktis haljasaladega või läbivad neid. Sõiduteed ja jalgrattateed eraldatakse võimaluse korral haljasribaga (muru, põõsad vms haljastus).
- Jalgrattateed peavad pakkuma oluliste sihtpunktide vahel võimalikult lühikest ja kiiret ühendust.
- Põhitänavatel eraldatakse põhijalgrattateed sõiduteest haljasriba või füüsiliste piiretega. Välditakse pidevjoone kasutamist.
- Kõige enam koormatud tänavatel tuleb põhijalgrattateede sõidusuunad üksteisest eraldada.
- Ühesuunalistel tänavatel rajada mõlemasuunaline jalgrattatee.
- Üldjuhul tuleb jalgrattaliiklus eraldada autoliiklusest. Ristmikel, kus ei ole võimalik teha eraldi jalgrattateed, tuleb see viia enne ristmikku sujuvalt sõiduteega samasse tasapinda ja arvestada ristmikel jalgrattaliiklust paremal sõidutee serval.
- Tagada avaliku funktsiooniga hoonete juures jalgratastele parkimiskohad.
- Kohtades, kus jalgratta- ja kõnnitee paiknevad kõrvuti, oleks eelistatud lahendus, kus jalgrattateel oleks asfalt- ja kõnniteel kivikate. Ühesuguse katte korral tuleks kõnnitee ja jalgrattatee vahel rajada kivikattega eraldusriba.
- Jalgrattateid kavandades tuleb tagada võimalikult vähene ristumine sõiduteedega. Kui jalgrattatee ristub sõiduteega, peavad teed olema

viidud samasse tasapinda, jalgrattateede äärekivid peavad olema teega samal tasapinnal.
- Üldjuhul on tänavate rekonstrueerimise projektides ette nähtud jalgrattateede rajamine kõnniteedega samas tasapinnas. Vastavalt võimalustele ja liiklusintensiivsusele võib jalgrattateid rajada ka sõidutee serva, eraldades rattatee liikluskoormusest sõltuvalt kas pidevjoone või füüsiliste takistustega.

Raudtee on oluline takistus liiklemisel Männimäe ja Kantremaa tööstuspiirkonna ning elamupiirkondade vahel. Sõidukitega on raudtee ületatav ainult Pärnu mnt ja Paala tee ülesõidukohas. Kavandatud on järgmised raudteest ülepääsud, mis lihtsustaksid jalakäijate ja jalgratturite liiklemist:
- jalakäijate ülepääs (jalgratturil on lihtne muutuda jalakäijaks) Kalevi tänava pikendusel
- kergliiklustunnel läbi raudteetammi Lõikuse tänava pikendusel.

Planeeringuid koostades, uusi tänavaid projekteerides ning olemasolevaid rekonstrueerides on vaja kõnni- ja jalgrattateede maa-ala reserveerida ka väiksema liiklusintensiivsusega tänavatel, kus autodega samal rajal kulgevad jalgratturid.
Jalgrattateede skeemi täiustamiseks tuleb koostada kava, kus määratakse arendatavate teede etapilisus, vajaduse korral täpsustatakse vastavalt detailsematele uuringutele käesolevas töös toodud trassivalikuid, antakse keerulisemate liiklussõlmede detailsemad lahendused ning ühtlustatakse marsruutide jm märgistuse põhimõtteid.

3.6.1. Jalgrattaliikluse aspektist olulised objektid

Vt üldplaneeringu joonis 3 „Jalgrattateed, puhkealad, ühiskondlikud hooned".

Haridus-, kultuuri- ja spordiobjektid

1. TÜ Viljandi Kultuuriakadeemia
2. Carl Robert Jakobsoni Gümnaasium
3. Maagümnaasium
4. Paalalinna Gümnaasium
5. Kaare Kool
6. Valuoja Põhikool
7. Lasteaed Mängupesa
8. Lasteaed Midrimaa
9. Lasteaed Männimäe
10. Lasteaed Karlsson
11. Lasteaed Kröll
12. Lasteaed Mesimumm
13. Kultuurimaja
14. Viljandi Linnaraamatukogu
15. Draamateater Ugala

16. Kino Rubiin
17. Eesti Pärimusmuusika Keskus
18. Viljandi Muusikakool
19. Koidu Seltsimaja
20. Viljandi Noorte Huvikeskus, Viljandi Täiskasvanute Gümnaasium
21. Spordihoone
22. Viljandi linnastaadion
23. Jäähall
24. Noorte Tehnikakeskus

Kauplused

1. Centrum, Co-Market
2. Anttila-bussijaam
3. Turg, Mulgi Market, Säästumarket, Leola ärikeskus
4. Maksimarket
5. Selver
6. Säästumarket
7. Kaare pood
8. Maxima kauplus Tallinna 60
9. Maxima kauplus Vaksali 11b
10. A ja O kauplus Koidu 3
11. A ja O kauplus Vaksali 19
12. A ja O kauplus Riia mnt 38
13. A ja O kauplus Uueveskil
14. Bauhof
15. Vilpak
16. Vektor
17. Kauplusehooned Leola 53/55 ümbruses

Rajatavad objektid

1. Turu kvartali ärikeskus
2. Kaubandushoone Uku 1a (endine autobussi- ja taksopark)
3. Kaubandushoone Tallinna tn 41 (endine noortevangla)
4. Kaubanduskeskus Tallinna tn 65 (Eiffel)
5. *Squash*'ikeskus, ööklubi
6. Männimäe ärikeskuse hoone Männimäe 30 kinnistul
7. Vaba aja keskus
8. Huntaugu lumepark
9. Närska keskus
10. Ühiskondlik hoone (noortekeskus)
11. Ühiskondlik hoone (klubi, kohvik)

4. KAITSTAVAD VÄÄRTUSED, MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD.

Vt üldplaneeringu joonis 4 „Miljööväärtuslikud alad".

Üldplaneering käsitleb väärtuslikke alasid, mis jagunevad tähtsuselt kolmeks. Kõrgeima väärtusega alad on riikliku kaitse all olevad vanalinna muinsuskaitseala, maastikukaitseala ning Natura 2000 ala, mille piirides ja kaitsekorralduses muudatusettepanekuid ei tehta. Kohaliku tähtsusega on tähtsaimad miljööväärtuslikud alad, mis eristuvad tugevamalt ülejäänud linnast arhitektuuri ja linnaehituslike põhimõtete poolest. Lisaks miljööväärtuslikele aladele on määratud elamufunktsiooni ja sealse hoonestuse kaitseks kaitstava elukeskkonna alad.

Kaitstavateks väärtusteks on veel muinsuskaitsealused mälestised ja looduskaitse üksikobjektid (vt üldplaneeringu joonis 7 „Seadusjärgsed maakasutuskitsendused).

4.1. Viljandi vanalinna muinsuskaitseala

Tegevust reguleerib Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus (EV Valitsuse määrus nr 219, 17.06.2004) ja muinsuskaitseseadus (EV Valitsuse seadus 27.02.2002).
Muinsuskaitseala koosneb Valuoja suudmest lääne poole jäävast Huntaugu muinasasula alast ning ajaloolisest linnatuumikust koos ordulinnuse alaga ja neid ümbritsevast hilisema linnatuumiku alast koos Viljandi järveni laskuva nõlvaga.
Muinsuskaitseala eesmärk on muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanistruktuuri, kultuurkihi, maastikuelementide, miljöölise eripära ja muinsuskaitsealale avanevate kaug- ning sisevaadete säilitamine.

4.2. Viljandi vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd

Tegevust reguleerivad muinsuskaitsealaga samad õigusaktid.
Kaitsevööndi eesmärk on muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise vältimine.

4.3. Mälestised

4.3.1. Arhitektuurimälestised

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Vana reg nr

1	14723	Viljandi lennukitehase hoone, 20. saj I pool	Hariduse 12a	k
2	14726	Elamu Viljandis Jakobsoni 8, 1908.-1910. a	Jakobsoni 8	k
3	14713	Viljandi linnakindlustused,14.-16. saj	Kesklinn	551
4	14720	Viljandi Pauluse kirik, 1866. a	Kiriku 5	k
5	14719	Viljandi muuseumi hoone, 1779.-1780. a	Laidoneri pl 10	557
6	14706	Elamu Viljandis Lossi 11, 19. saj	Lossi 11	546
7	14707	Ait Viljandis Lossi 11, 19. saj I pool	Lossi 11a	546
8	14708	Pangahoone-elamu Viljandis Lossi 35 / Posti 18, 1913.-1915. a	Lossi 35 /Posti 18	547
9	27060	Elamu-ärihoone Lossi tn 26	Lossi tn 26	
10	14709	Viljandi ordulinnuse varemed vallikraaviga, 13.-17. saj.	Lossimäed	548
11	14710	Viljandi linnusepargi rippsild, 19.-20. saj	Lossimäed	548
12	14718	Viljandi Katariina kabeli varemed, 15. saj	Lossipark	556
13	14733	Elamu Viljandis Lutsu 5, 1906.-1907. a	Lutsu 5	-
14	14728	Kösti veski Viljandis, 20. saj I pool	Oja tee	k
15	27571	Elamu Oru tn 15a Viljandis, 18. saj II pool	Oru tn 15a	
16	14732	Elamu Viljandis Pikk 4, 1909. a	Pikk 4	-
17	14711	Viljandi Jaani kirik, 15. saj	Pikk 6	549
18	14712	Kasiinohoone Viljandis Posti 11, 1843. a	Posti 11	550
19	14714	Elamu Viljandis Posti 2 / Tallinna 14, 19. saj I pool	Posti 2 / Tallinna 14	552
20	14729	Viljandi kohtuhoone, 1895. a	Posti 22	Ajal. 636
21	14731	Elamu Viljandis Supeluse 12 / Roosi 6, 20. saj I pool	Supeluse 12 / Roosi 6	-
22	14727	Elamu Viljandis Tallinna 11a, 20. saj I pool	Tallinna 11a	k
23	14715	Elamu Viljandis Tallinna 16, 19. saj I pool	Tallinna 16	553
24	14716	Pansionaadihoone Viljandis Tallinna 20 / Jakobsoni 21, 1790.-1820. a	Tallinna 20 / Jakobsoni 21	554
25	14054	Viljandi kultuurimaja	Tallinna 5	
26	14055	Viljandi hotellihoone	Tartu 11	
27	14717	Elamu Viljandis Tartu 19, 18. saj II pool	Tartu 19	555
28	14724	Viljandi mõisa peahoone, 19. saj	Tasuja 4	k
29	14725	Viljandi mõisa ait, 19. saj	Tasuja 6	-
30	14730	Viljandi maagümnaasiumi hoone, 1867-1877	Uueveski 1	k
31	14721	Uueveski vesiveski, 19. saj	Uueveski 27	k
32	14722	Viljandi tuletikuvabriku torn, 1904. a	Vabriku 2	k

4.3.2. Ajaloomälestised

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Vana reg nr
1	8460	Maja, kus aastail 1880-1882 asus ajalehe "Sakala" toimetus	C. R. Jakobsoni 22	662
2	8461	Viljandi Eesti Põllumeeste Seltsi hoone	C. R. Jakobsoni 42	8-k
3	8462	Terroriohvrite ühishaud	Huntaugu mägi	647
4	8463	Maja, kus aastail 1862-1924 elas Friedrich	Laidoneri pl 3	664

		Kuhlbars		
5	27184	Vabadussõjas hukkunute matmispaik mälestussambaga	Riia mnt, Viljandi vana kalmistu	
6	8464	Friedrich Kuhlbarsi (1841-1924) haud	Riia mnt kalmistu	678
7	8465	Terroriohvrite ja II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Uueveski oru kaldal	646
8	8467	Terroriohvrite ühishaud	Viljandi järve loodekaldal	644
9	8468	Terroriohvrite ühishaud	Viljandi järve loodekaldal	645
10	8466	Terroriohvrite ühishaud	Viljandi järve lõunakaldal	657

4.3.3. Kunstimälestised

Vt vallasmälestised http://register.muinas.ee/

4.3.4. Arheoloogiamälestised

Aastast 2007 arvel olev Peetrimõisa linnaosa kalmistu.

4.4. Kontseptsioonid ja arengukavad

- Viljandi vanalinna kujunduselementide kontseptsioon (Viljandi Linnavolikogu 26.10.2007 määrus nr 58)

Kontseptsioon pakub välja linnaruumi olulisemate kujunduselementide (teede sillutised, valgustid jms) lahendused ning annab põhimõtted keskaegse linnamüüri markeerimiseks. Lisana on välja toodud tüüpilisemate akende, väravate, piirete ning voodrilaudiste fotod.

- Viljandi ordulinnuse varemete ja maastiku korrastamise kontseptsioon (Viljandi Linnavolikogu 31.03.2005 määrus nr 236)

Eesmärk on ordulinnuse alal toimunud ja käesoleval ajal toimuvate uurimis- ja konserveerimistööde põhjal ettepanekute seostatud kava koostamine. Esmatähtis on ordulinnuse varemete kui taastumatute ehitislooliste väärtuste säilitamine ja konserveerimine ning linnuseala korrastamine nii ajaloo teadvustamiseks, linnaelanike puhkekasutuseks kui turismi arendamiseks.

- Viljandi lossipargi haljastuse arengukava (Viljandi Linnavolikogu otsus jaan 2001)
- Koostatud on Viljandi maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2010-2020.
- Kavas on koostada Viljandi lossipargi rekonstrueerimise projekt
- Kavas on koostada Viljandi haljastuse arengukava

4.5. Viljandi maastikukaitseala

Vt üldplaneeringu joonis 7 „Seadusjärgsed maakasutuskitsendused".

Tegevust reguleerib Viljandi maastikukaitseala kaitse-eeskiri (EV Valitsuse määrus nr 121, 17.06.1997) ja looduskaitseseadus (Riigikogu seadus 21.04.2004).
Maastikukaitseala hõlmab Viljandi järve ja selle ümbrust ning Viljandi lossiparki.

Viljandi maastikukaitseala koosseisus asuvad järgmised olulised objektid:

- Lossimägede paljand - Talli ja Hariduse tn nurgal
- Viljandi Lossipark - Viljandi maastikukaitseala koosseisus
- Sammuli rändrahn - jääb küll Viiratsi valda, aga paikneb kaitsealal.

Kaitseala on moodustatud looduslikult mitmekesise maastiku, kompensatsioonialade ja haruldaste liikide elu- ja kasvupaikade kaitseks, algselt loodi Viljandi järve ümbruse maastiku kaitseks. Eesti ühinemise järel Euroopa Liiduga lisati Viljandi järv Natura alade nimekirja. Erilise väärtusega on sealjuures Viljandi järve idatippu jääva kirde- ja edelaosas asuva EL-i loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liigi elupaiga looduslikult rohketoitelised järved (3150) ja hariliku vingerja (Misgurnus fossilis) kaitse tagamine.
Koostatud on Viljandi maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2010-2020.

4.6. NATURA 2000

Viljandi järv kuulub Natura 2000 alade hulka järgmistest õiguslikest alustest tulenevalt:

- looduskaitseseaduse § 91 lõige 6, mis kinnitab «Natura 2000 võrgustiku alade – linnualade ja loodusalade nimekirja» (lisad 1 ja 2)
- Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korralduse nr 615-k lisa 1.

Viljandi järv on Natura 2000 võrgustiku ala (Linnualade ja loodusalade nimekiri 479), mis on ühtlasi ka Viljandi maakonnas loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liigi elupaiga kaitseala (pindala 157 ha). Kaitstav elupaigatüüp on looduslikult rohketoitelised järved (3150). Kaitstav liik on harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*).

4.7. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Vt üldplaneeringu joonis 7 „Seadusjärgsed maakasutuskitsendused".

1. 6 harilikku tamme Oru tänaval.
2. 3 põlispuud Posti tänaval (tamm, kastan, pärn), kaitsevöönd 50 m.
3. Kaks harilikku tamme Kirikumõisa pargis, kaitsevöönd 50 m.
4. Lossimägede paljand Talli ja Hariduse tn nurgal, kuulub Viljandi maastikukaitseala koosseisu.

Keskkonnaministri 02.04.2003 määrusega nr 27 kinnitatud "Kaitstavate üksikobjektide kaitse-eeskiri" kehtib kõikide üksikobjektide puhul. Looduskaitse üksikobjektidena on riikliku kaitse all 2 puud, mis on ebaseaduslikult maha raiutud ning mis tuleb looduskaitsealuste üksikobjektide nimekirjast kustutada:

1. Lõhislehine hõbevaher (*Acer saccharinum Pendula*) A. Maramaa pst 22. Oli ainus sellest liigist puu Viljandis.
2. Lõhislehine kask Oru tn 25.

4.8. Tähelepanuväärsed puud, mis määratakse omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks

1. Ameerika pärna vorm (*Tilia americana Dentata*) Mõisapargis represseeritute ausamba kõrval (ainus sellest liigist puu Viljandis).
2. Harilik tamm Lossi tn 7.
3. Harilik tamm Tartu tn 15a.

4.9. Miljööväärtuslikud alad

Vt üldplaneeringu joonis 4 „Miljööväärtuslikud alad".

Viljandi maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Väärtuslikud maastikud" (kehtestanud Viljandi Maavalitsus detsembris 2005) alusel on Viljandi linn, järv ja lähem ümbrus määratletud maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks.
Linnas paiknevate väärtuslike alade säilitamiseks ja alade iseloomu tugevdamiseks määratleb Viljandi linna üldplaneering hoonestatud miljööväärtuslike aladena 6 piirkonda. Lisaks miljööväärtuslikele hoonestusaladele käsitleb üldplaneering miljööväärtusliku alana Viljandi linna ehitusmääruses määratletud mõistet rohekoridor, täpsustades selle ala piire ja kasutustingimusi. Antud ala on Viljandi maakonna teemaplaneeringu kohaselt määratud Viljandi maakonna rohelise võrgustiku koridoriks.

4.9.1. Miljööväärtuslikud hoonestusalad, piirid ja kaitse-eesmärgid.

Miljööväärtuslike alade üldised kasutustingimused, mis kehtivad kõikide miljööväärtuslike hoonestusalade kohta.

- Üldjuhul säilitada ja restaureerida kõik ajaloolised hooned.
- Vanade hoonete restaureerimiseks ja renoveerimiseks koostada miljööväärtuslikud eritingimused.
- Ajalooliste hoonete välisviimistluses kasutada hoone ehitamise aegseid materjale, kujundus- ja ehitusvõtteid.

- Hoonete ümberehitusel või rekonstrueerimisel taaskasutada ajalooliselt väärtuslikke ehitusdetaile ja –materjale.
- Taastamiskõlbmatule majale koostada ajalooline õiend, kus hoone inventariseeritakse ning fotografeeritakse ja mõõdistatakse kõik hoone väärtuslikud detailid. Kasutamiskõlblikud arhitektuursed detailid suunata taaskasutusse.
- Hoonestuse mõõdukal tihendamisel arvestada miljöö ning haljastuse säilimisega.
- Uute ehitusalade määramisel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud hoonestuspõhimõtetest ja tihedusest (tiheduse komponendid vt 4.10. „Kaitstav elukeskkond").
- Tagada uusehitiste harmoneerumine nii välimuselt kui mahult ajalooliste ehitistega.

Piirid

Miljööväärtuslike hoonestusalade piirid on fikseeritud üldplaneeringu joonisel 4 „Miljööväärtuslikud alad".

4.9.1.1. Vaksali tänava miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada maakividest majandushoonete säilitamine, restaureerimine ja eksponeerimine.

4.9.1.2. Kantreküla miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 20. saj algul kujunenud Kantreküla tänavatevõrgu, algse krundistruktuuri, maastikuelementide ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse terviklikkuse säilitamine.

Kantreküla hoonestatud miljööala arhitektuursed lisatingimused

- Iseloomulikud on piklikud, suurte mõõtmetega krundid, mis pole täis ehitatud ja kus seetõttu on palju rohelust. Üldjuhul on kruntide liitmine on keelatud.
- Kantrekülas on lubatud maksimaalselt kahekorruselised uushooned.
- Üldjuhul on hooned viilkatusega, abihooned ühekaldelise katusega ja ehitatud tulemüüriga krundi piirile.
- Üldjuhul on kavandatavad uusehitised puitvoodriga hooned.

4.9.1.3. Tallinna tänava nn Ridaküla miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada Tallinna tänava äärse ehitusajaloolise väärtusega hoonerühma arhitektuurse terviklikkuse säilimine.

Nn Ridaküla hoonestatud miljööala arhitektuursed lisatingimused

- Hooneid on keelatud lammutada ja oluliselt ümber ehitada.
- Säilitada ja/või taastada Tallinna tänava äärsete hoonete ajalooliste fassaadide elemendid: voodrilauad, puitaknad, aknaluugid ja piirdeliistud, nurgikud, vanad tahveluksed, lai laudis, sarikaotsad ja karniisid, vanad sepisdetailid (oinasarvekujulised uksehinged, latthinged, hingetapid, uksekäepidemed, lukusildid jms).

4.9.1.4. Tartu tn – Carl Robert Jakobsoni tn piirkonna miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada peamiselt 19. saj lõpul ja 20. saj algul hoonestatud ala maaliline reljeef, kaug- ja sisevaadete, tänavavõrgu ja ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

Tartu tn – Carl Robert Jakobsoni piirkonna miljööväärtusliku hoonestusala arhitektuursed lisatingimused

- Võimalusel kasutada uushoonestust kavandades punast tellist.

4.9.1.5. Lina tänava miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada peamiselt 1950.-1960. aastatel hoonestatud ala tervikstruktuuri, selle haljastuse, maastikuelementide ja ühe tüüpprojekti järgi ehitatud hoonete säilimine.

Miljööväärtusliku hoonestusala lisatingimused

- Hoonete põhimahtu, sh katusekallet on keelatud muuta.

4.9.1.6. Uus-Peetrimõisa miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada peamiselt 1960. aastatel hoonestatud ala planeeringu, krundistruktuuri, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning funktsionalistliku eriprojekti järgi ehitatud ühtse hooneansambli säilimine.

Miljööväärtusliku hoonestusala lisatingimused

- Hoonete põhimahtu, sh katusekallet ja -kuju on keelatud muuta.

4.9.2. Rohekoridorid

Piirid

Rohekoridoride alad on fikseeritud üldplaneeringu kaardil leht 4 – Kaitstavad väärtused, miljööväärtuslikud alad.

Viljandi maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Väärtuslikud maastikud" (2005) kohaselt kuuluvad Viljandi järve ürgorg ning Valuoja ja Uueveski org rohevõrgustikku ja on rohelise võrgustiku koridorid. Nendel aladel tuleb tagada võrgustiku sidusus. Selleks on määratud Viljandis rohekoridoride kasutustingimused.
Rohekoridorid on rekreatsioonialad Valuoja ja Uueveski orus ning Viljandi järve ürgorus. Rohekoridoride piirid on Viljandi Linnavolikogu määranud määrusega 22.02.2006 nr 15 Viljandi linna ehitusmääruses. Üldplaneering täpsustab rohekoridoride piire ja kasutustingimusi.

Rohekoridoride kasutustingimused

- Rohekoridoride üldine kasutusotstarve on avalik ruum puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks.
- Rohekoridoridesse ei kavandata uusi elamualasid.
- Olemasolevad elamud võivad säilida, kuid ehitusõigusi nendel ei suurendata.
- Rohekoridorides ei ole lubatud tootmishoonete maa. Olemasolevaid tootmishooneid ei lubata laiendada ja soodustatakse nende ümberpaigutamist tööstuspiirkondadesse.
- Rohekoridorides paiknevad tootmishooned võetakse kasutusele elamualadena või avalikkusele suunatud funktsiooniga.
- Rohekoridoridesse on lubatud kavandada ainult avaliku funktsiooniga ühiskondlikke hooneid.
- Rohekoridorides on lubatud vaba aja veetmisega seotud ärifunktsioon (veekeskus koos spaahotelliga, puhkekeskus, vaba aja veetmise vahendite laenutus jms).
- Rohekoridorides paiknevate hoonete uusehituse kõrge arhitektuurse taseme tagamiseks on kohustuslik korraldada vähemalt kolme erineva osavõtjaga kutsutud või avalik arhitektuurikonkurss.
- Rohekoridorides paiknevaid munitsipaalmaid ei võõrandata (sh hoonestusõiguse korral).
- Rohekoridorides tuleb tagada haljastuse suur osa hoonestuse kõrval.
- Rohekoridorides paiknevatel kaldaaladel tuleb tagada avalik läbipääs (vastavalt veeseadusele vähemalt kallasraja ulatuses).

4.10. Kaitstav elukeskkond

Kaitstav elukeskkond on väljakujunenud tänavastruktuuri ja linnalise koosluse ulatuses ühtse hoonestusega elamumaade ala. Linnalised kooslused vt „Lähtesituatsioon" peatükk 3.3 ja joonis IT-1.
Linnalise koosluse piires on hoonestustihedus suhteliselt homogeenne, linnaruum moodustab ühtse väljakujunenud tänavapildiga terviku.

Tiheduse põhilised komponendid on järgmised elemendid:

- krundi suurus ja kuju
- ehitiste arv krundil
- ehitiste funktsioon (eluhoone, abihoone) ja nende omavaheline paigutus
- hoone kõrgus
- krundil paiknevate hoonete ehitusaluse pinna suurus
- hoonete paiknemine tänava suhtes (ehitusjoon)
- haljastuse osa krundi pinnast.

Kaitstava elukeskkonna lisatingimused

- Uute hoonestusalade ja funktsioonide määramisel arvestatakse piirkonna linnalise koosluse tiheduse komponente ning tagada tuleb antud piirkonnale omane ühtse arhitektuurse keskkonna säilimine.

5. ARENDUSALAD JA INVESTEERINGUTE OBJEKTID

Vt üldplaneeringu joonis 5 „Arendusalad ja investeeringute objektid".

Joonisel on viirutusega need alad, kus linnaruum järgmistel aastakümnetel muutub. Suurema avaliku huviga objektid on kantud joonisele tähistega, millele vastab objekti number järgnevas nimekirjas.

Vaba aja veetmise kohad

1. Ranna promenaad
2. Avalik vaba aja keskus
3. Lossipark
4. Kassisaba (Oru tänava pikendus Pika tänavani) jalgtee
5. Valuoja oru matkarajad ja puhkeobjektid
6. Uueveski oru matkarada ja puhkeobjektid
7. Noorte tehnikakeskus ja ringrada
8. Huntaugu lumepark
9. Närska keskus
10. Õhuköisraudtee üle Viljandi järve Närska keskusesse
11. Ühiskondlik hoone
12. Ühiskondlik hoone (nt. noortekeskus)
13. Ühiskondlik hoone (nt. klubi, kohvik)

Kultuuriobjektid

14. Lauluväljak
15. Uue kunsti muuseum
16. Kino

Sportimispaigad

17. Viljandi staadioni olmehoone
18. Järveäärne korvpalliväljak ja tennisehoone
19. Jäähall
20. Slaalomimägi Närska keskuses
21. Männimäe sadam koos aerutajate baasiga

Infrastruktuuri ja linnaruumi objektid

22. Valuoja oru kergliiklustunnel Carl Robert Jakobsoni tänaval
23. Valuoja oru kergliiklustunnel Vaksali tänaval
24. Valuoja oru kergliiklustee ülekäigukoht Reinu teel (nt kergliiklussild)
25. Reinu tee mõlemasuunaline jalgrattatee lõigul Vaksali tn - Riia mnt
26. Tee sõudeellingu juurde ja ranna parkimiskohtad
27. Paala järve ranna parkimiskohad
28. Äri- ja ühiskondlikud hooned turu kvartalis nr 141
29. Ärihooned Uku 1a

30. Ärihooned Tallinna tn 41
31. Äri- ja ühiskondlikud (sport ja vaba aeg) hooned kaubamaja hoovis Tallinna 3, Turu 3, Kaalu 8
32. Männimäe tee ribapark
33. Männimäe keskuse äri- ja ühiskondlikud hooned
34. Järveotsa linnaosa
35. Kauge viadukt
36. Tomuski paisjärve äärsed korterelamud
37. Tomuski paisjärv

6. TEHNILINE INFRASTUKTUUR

Vt üldplaneeringu joonis 6 „Tehniline infrastruktuur".

Tehniline infrastruktuur rajatakse kõikidesse arendusaladeks olevatesse piirkondadesse vastavalt võimalustele ja arengukavale. Arendusalad vt üldplaneeringu joonis 5 „Arendusalad ja investeeringute objektid".

Olemasolevad arengukavad:

- Energeetika arengukava 2000.a.
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2000, uuendatud 2006, ülevaatus kavandatud 2010.a.
- Viljandi sademevete põhiskeem 2003.a.

7. SEADUSJÄRGSED MAAKASUTUSKITSENDUSED

Vt üldplaneeringu joonis 7 „ Seadusjärgsed maakasutuskitsendused".

Maakasutusel peab arvestama järgmisi suuremaid kitsendusi

Piiranguvöönd	Õiguslik alus
Kalda piiranguvöönd	Looduskaitseseadus
Kalda ehituskeeluvöönd	Looduskaitseseadus
Kalda veekaitsevöönd	Veeseadus
Veekogu kallasrada	Asjaõigusseadus Veeseadus
Raudtee kaitsevöönd	
Riigimaantee kaitsevöönd	Teeseadus
Elektriõhuliini kaitsevöönd	Elektriohutusseadus
Kalmistu	Veeseadus, määratud ala
Prügila	Jäätmeseadus
Veetöötlusjaam	Veeseadus
Reoveepuhasti kuja	Veeseadus
Puurkaevude sanitaarkaitseala	Veeseadus
Maastikukaitseala	Looduskaitseseadus;kaitse-eeskiri
Natura 2000	Looduskaitseseadus; EL direktiivid (loodus- ja linna direktiiv)
Looduskaitse kaitstavad üksikobjektid	Looduskaitseseadus; kaitse-eeskiri
Viljandi vanalinna muinsuskaitseala	Muinsuskaitseseadus
Viljandi vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd	Muinsuskaitseseadus
Arhitektuurimälestised	Muinsuskaitseseadus
Ajaloomälestised	Muinsuskaitseseadus