

## Posti tn 57 katastriüksuse detailplaneering

Mustla alevik Viljandi vald

### I KÖIDE - PLANEERING



*Maa-ameti kaldaerofoto 07.05.2023*

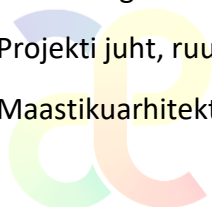
Töö nr: 25001DP1

Huutatud isik: ELEG8 ARENDUS OÜ

Planeeringu koostamise korraldaja: Viljandi vallavalitsus

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson



## PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

1. Üldosa.....	5
1.1. Sissejuhatus .....	5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus.....	5
1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed.....	5
2. Planeerimise lahendus .....	8
2.1. Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine .....	8
2.2. Kruntide ehitusõigus.....	8
2.3. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
2.4. Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....	8
2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	9
2.6. Ehitistevahelised kujad .....	9
2.7. Tehnovõrgud ja rajatised .....	9
2.7.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa.....	9
2.7.2. Veevarustus .....	10
2.7.3. Kanalisatsioon ja sademevesi .....	10
2.7.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus .....	10
2.7.5. Soojavarustus .....	10
2.7.6. Gaasivarustus .....	10
2.7.7. Telekommunikatsioonivarustus .....	10
2.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks .....	10
2.9. Servituutide seadmise vajadus .....	11
2.10. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
2.11. Planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud.....	12
2.12. Planeeringu rakendamine.....	12
3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	13
4. Joonised.....	15
1. Situatsiooniskeem M 1:10 000	
2. Olemasolev olukord M 1:500	
3. Põhijoonis M 1:500	





## 1. Üldosa

### 1.1. Sissejuhatus

Planeeringuala hõlmab Viljandi vallas Mustla alevikus Posti tn 57 katastriüksust suurusega 3519 m<sup>2</sup>.

Planeeringu eesmärk on hetkel kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitisealuse pindala suurendamine.

### 1.2. Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavaetus

Planeeringu lähtedokument on Viljandi vallavalitsuse 7. jaanuari 2025. a korraldus nr 3 „Mustla alevikus Posti 57 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu jooniste koostamisel on aluseks võetud Geodeesia OÜ 2021. a märtsis koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500, töö nr GE-2596 (kõrgused EH2000 süsteemis, koordinaadid L-EST97 süsteemis).

Planeeringu käigus toimunud kirjavaetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu lisade köites.

### 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritud Posti tn 57 katastriüksuse olemasolevad andmed on esitatud joonisel 2 *Olemasolev olukord*. Kruunt on hoonestamata, krundil kasvavad vanad viljapuud.

Planeeritud krundile on juurdepääsud Jaani ja Posti tänavalt. Posti tänav kuulub riigi tugimaantee nr 52 Viljandi–Rõngu koosseisu, planeeringualale ulatub teekaitsevöönd (10 m äärmise sõiduraja servast).

Krundi põhjapiirile on paigaldatud liitumiskaevud ühisveevarustusele ja reoveekanaliseerimisele ning elektrivõrgu liitumiskilp. Krundil asub salvkaev. Posti tänaval on lisaks telekommunikatsiooni, sademeveekanaliseerimise ja drenaaži võrk ning tänavavalgustusmastid, Jaani tänaval kaugküttetorustik ja tänavavalgustusmastid.

Planeeritud krundi reljeef on enamjaolt tasane ning kõrguste vahe jääb u 0,5 m piiridesse. Krundi põhja- ja kirdeservas on rajatud teede mulded, mis ulatuvad krundi ülejäänud pinnast kuni u 0,7 m võrra kõrgemale.

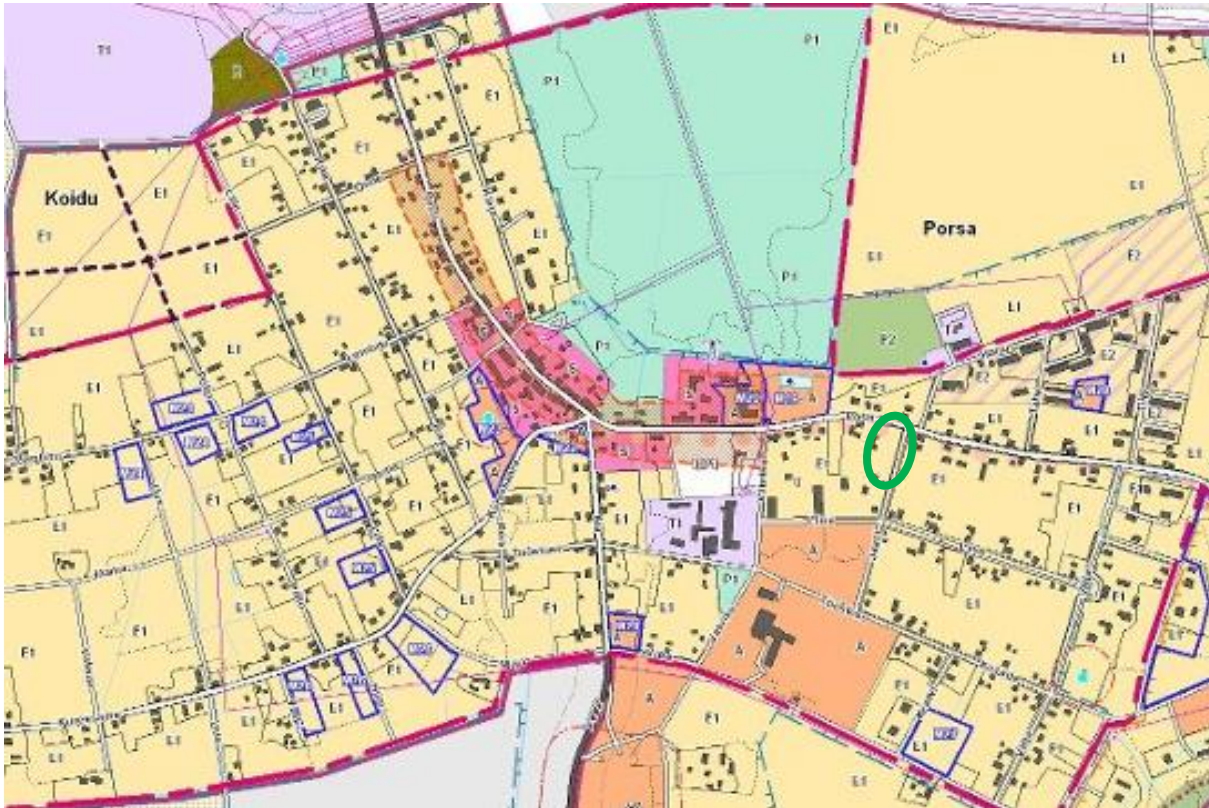
### 1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Mustla aleviku keskuse idaservas. Mustla alevik on ajalooline kihelkonnakeskus. Väike, peamiselt puithoonestusega linn tekkis teede ristumiskohta 19. sajandi lõpus, mil mõis ja kirikumõis hakkasid kõrtsi ümbrusesse krunte müüma. Aleviks sai Mustla 1926. aastal. Linnaõigused 1938. aastal, tänasel päeval aleviku õigustes. Mustla aleviku hoonestatud alad ja osaliselt alevikuga piirnevad alad moodustavad kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku. Siin on väärtusteks väga hästi säilinud tänavavõrk, kvartalijaotus ja suhteliselt hästi säilinud peatänavate äärne hoonestus.

Posti tn 57 krunt piirneb läänest ja lõunast elamukruntidega, põhjast Posti tänavaga ja idast Jaani tänavaga. Planeeringuala piirkonnas asuvad peamiselt väikeelamukrundid, mis on hoonestatud 1...2-korruseliste viilkatusega ühepereelamutega ning abihoonetega. Välisviimistluses domineerivad puitlaudis ja krohv. Posti tänav ääres asuvad hooned valdavalt ühtsel ehitusjoonel tänavapoolse krundipiiri läheduses. Planeeringualast u 100 m kaugusel lõuna suunas asub laululava ning 300 m



kaugusel Tarvastu gümnaasium. Planeeringualast u 200 m kaugusel lääne suunas piki Posti tänavat asub Mustla rahvamaja, 300 m kaugusel esmatarvete kauplus ning 650 m kaugusel apteek. Piki Posti tänavat ida suunas asub Tarvastu kirik u 1 km kaugusel. Planeeringualast edelasuunda jäävad tööstusalad. Krundile on väga hea juurdepääs nii jalgsi kui mootorsõidukiga. Posti tänaval on kahepoolne sõiduteest äärekiviga eraldatud kõnnitee mis võimaldab kõiki nimetatud sihtkohti jalgsi külastada. Posti tänava ääres asub planeeritud krundi kohal bussipeatus.

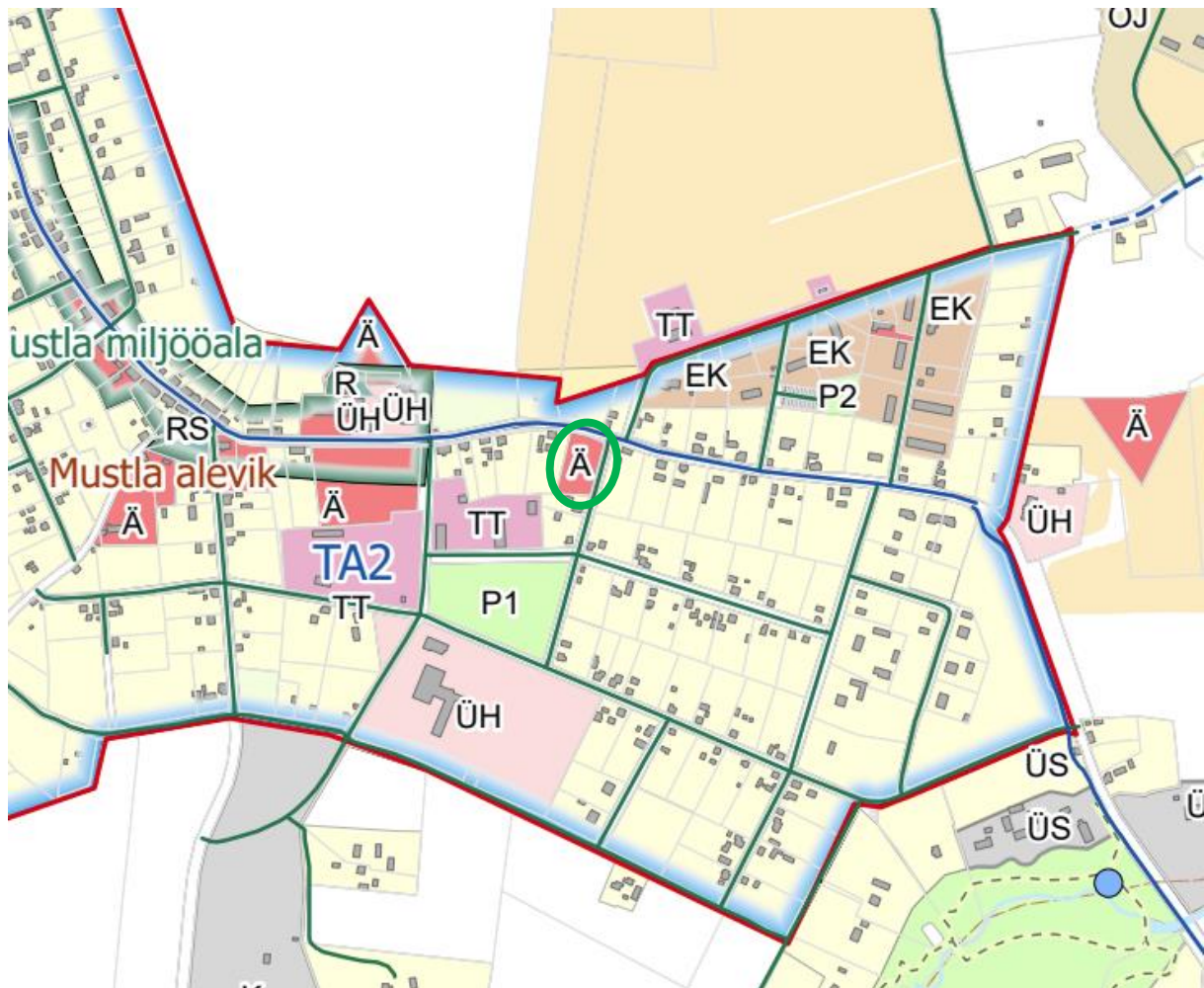


Skeem 1. Väljavõte Tarvastu valla üldplaneeringu keskuste joonisest. Planeeritud krundi asukoht on tähistatud rohelise ringiga.

Planeeringualal kehtib Tarvastu vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 kehtestatud Tarvastu valla üldplaneering. Üldplaneering määrab piirkonna põhisihotstarbeks elamumaamaa väikeelamute ehitamiseks (E1). Põhisihotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, st kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile, nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Kavandatav kasutusviis ehk eakate kodu, mis on üldplaneeringu mõistes äriotstarbeline kasutusviis, on üldplaneeringuga kooskõlas.

Viljandi vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud (kehtestamata) Viljandi valla üldplaneeringus on Posti tn 57 krundi maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa, mis on samuti kooskõlas koostatava detailplaneeringuga.





Skeem 2. Väljavõte koostamisel oleva Viljandi valla üldplaneeringu maakasutuse joonisest. Planeeritud krundi asukoht on tähistatud rohelise ringiga.

## 2. Planeerimise lahendus

### 2.1. Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine

Posti tn 57 krunt säilib olemasolevana, krundi pindala ja kasutamise sihtotstarve on esitatud joonisel 3 *Põhijoonis*.

### 2.2. Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on esitatud joonisel 3 *Põhijoonis*. Krundile soovitakse ehitada äriotstarbelist sotsiaalhoolekande asutuse hoonet. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa.

Hoonete ehitamine on lubatud planeeritud hoonestusala tingmäärgiga tähistatud alal. Hoonestusalal on lubatud ka teede, haljasala ja muude rajatiste ehitamine. Planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ka teede ja muude rajatiste ehitamine. Joonisel 3 on täiendavalt eraldi tingmäärgiga esitatud lubatud parkla rajamise ala.

Lisaks ehitusõigusele on krundile lubatud ühe kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrguse abihoone ehitamine, mis peab asuma planeeritud hoonestusalal (nt prügimaja), täiendavate mitteehtusloa kohustuslike hoonete ehitamine planeeritud krundile ei ole lubatud.

Hoone suurim lubatud kõrgus on esitatud absoluutkõrgusena, mille määramisel on arvestatud planeeritud hoonestusala aluse maapinna kõrgeimat punkti. Täiendava tingimusena on esitatud ka hoone suhteline kõrgus. Projekteerimisel tuleb tagada, et hoone kõrgus maapinnast ei oleks üheski maapinnaga kokkupuutepunktis suurem, kui on määratud suurim lubatud suhteline kõrgus.

Planeeritud hoone(te) katusele on lubatud päikesepaneelide paigaldamine. Katusele paigaldatavad päikesepaneelid võivad ulatuda kuni 1 m üle suurima lubatud hoone kõrguse.

### 2.3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning sobituma planeeringuala loodusliku ja linnaehitusliku miljööga. Välisviimistlusmaterjalidena ei tohi kasutada imiteerivaid (nt plastlaudis) ja linnalisse keskkonda mittesobivaid (nt palkviimistlus) materjale.

Arhitektuurinõuded planeeritud hoonetele on järgnevad (esitatud ka joonisel 3 *Planeeringu põhijoonis*):

- suurim lubatud korruste arv: 2 maapealset ja 1 maa-alune;
- välisviimistluses on keeletud on kasutada algupäraseid imiteerivaid materjale;
- lubatud välisviimistlusmaterjalid: puitlaudis, krohv, kivi ja klaas;
- tehnoseadmeid paigutada visuaalselt mittehäirivatesse asukohtadesse;
- hoone põhimäht peab olema viilkatusega.

### 2.4. Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritud krundile on kavandatud olemasolevalt Jaani tänavalt. Täiendavaid riigiteega nr 52 ristumiskohti, ega olemasoleva ristumiskoha ümberehitamist ei ole planeeritud, vajadusel tuleb olemasolev riigiteega ristumine (Posti ja Jaani tänava ristmik) korrastada.

Joonisel 3 on esitatud kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ kohased nähtavuskolmnurgad. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vastavalt nähtavuskolmnurkadele tuleb ristmiku liikluskorraldus valida ehitatava hoone asukohast sõltuvalt. Kui



hoone ehitatakse väljapoole nähtavuskolmnurki, nagu on näidatud soovitatav hoone asukoht põhijoonisel, saab Jaani tänava ristumisel Posti tänavaga säilida olemasolev liikluskorraldus „Anna teed“ liiklusmärgiga, kui aga hoone või mõni muu oluline nähtavust takistav objekt rajatakse nähtavuskolmnurka, tuleb paigaldada „Peatu ja anna teed“ liiklusmärk.

Sõiduautode parkimine tuleb lahendada planeeritud krundi siseselt vastavalt kehtivale standardile EVS 843 Linnatänavad, mille kohaselt hooldusasutuse puhul tuleb tagada üks parkimiskoht 170 m<sup>2</sup> hoone suletud brutopinna kohta. Joonisel 3 on esitatud näitlikud 15 sõiduautode parkimiskohta, täpne parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel lubatud parkla rajamise ala tingimustega tähistatud ala piires. Vajadusel tuleb krundil tagada ka normatiivsed jalgrataste parkimiskohad, joonisel 3 on esitatud näitlikud 20 jalgrataste parkimiskohta, täpne parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel. Riigiteel parkimist ja tagurdamist ei ole ette nähtud.

Projekteerimisel tuleb ette näha jalgteed, mis võimaldab planeeritud hoonest liikuda Jaani tänavale laululava suunal (lõuna suunas) parkimisala ja krundile sissesõitu läbimata.

## 2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritud krundil ei ole olemasolevat oluliselt väärtuslikku kõrghaljastust. Säilitada tuleb Jaani tänava pool krundi piiri ääres kasvav puuderida (kased), krundile ehitamisel tuleb tagada puude kaitse, kaevetöid teha puudest võimalikult kaugemal. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud. Täiendava haljastuse rajamine on lubatud kogu planeeritud krundi ulatuses. Puude istutamisel tuleb arvestada tehnoorkude kaitsevööndiga.

Projekteerimisel tuleb krundil ette näha prügikonteinerite asukoht (soovitatavalt hoones või varju all). Krundi piirdena võib kasutada kuni 1,5 m kõrgust avaustega puitlipp-, varb- või vörkaeda.

## 2.6. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujudega vastavalt siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Kui ehitatavate hoonete vaheline kaugus on alla 8 m, tuleb projekteerimisel ette näha tule levikut takistavad meetmed.

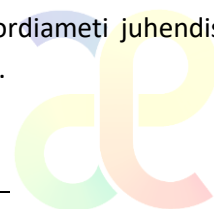
## 2.7. Tehnovõrgud ja rajatised

### 2.7.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa

Krundi põhjapiirile on paigaldatud ühisveevarustuse liitumiskaev ja reovee kanalisatsiooni liitumiskaev ning elektrivõrgu liitumiskilp. Krundil asub salvkaev. Posti tänaval on lisaks telekommunikatsiooni, sademevee kanalisatsiooni ja drenaaži võrk ning tänavavalgustusmastid, Jaani tänaval kaugkütetorustik ja tänavavalgustusmastid.

Käesoleva detailplaneeringuga on tehnoorkude ühendused planeeritud samaselt kehtiva detailplaneeringuga. Kuna elektrivarustuseks kavandatakse võrreldes kehtiva detailplaneeringuga suurem peakaitse, on Elektrilevi OÜ-lt taotletud planeeringu koostamiseks täiendavad tehnilised tingimused. Projekteerimisel on lubatud kooskõlastatult vastava võrgu valdajaga ning kohaliku omavalitsusega planeeritud tehnoorkuliinide asukohta muuta ja täiendada.

Riigiteega ristuvad tehnoorkud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda transpordiameti juhendis „Nõuded tehnoorkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.



### 2.7.2. Veevarustus

Planeeritud krundi veevarustus on vastavalt kehtivale detailplaneeringule planeeritud 23 krundi põhjapiiril olevast ühisveevõrgu liitumispunktist.

Tuletõrjee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* esitatud nõuetega. Tuletõrje veevarustuseks on olemasolevad hüdrant planeeringualast kirde suunas Harju tn 1 katastriüksusel ning tuletõrje veevõtukoht tiigist planeeringualast loode suunas katastriüksusel Noorte park. Hüdrandi ja tiigi asukohad on esitatud joonisel 1, mõlemad jäävad planeeritud hoonest 200 m raadiusesse.

### 2.7.3. Kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeritud krundi reovesi on vastavalt kehtivale detailplaneeringule planeeritud juhtida krundi põhjapiiril asuvasse ühisreoveekanalisatsiooni kaevu.

Sademevesi on vastavalt kehtivale detailplaneeringule planeeritud juhtida Posti tänaval asuvasse sademeveekanalisatsiooni torustikku või immutada krundi siseselt, sademevett ei tohi juhtida naabermaaüksustele (v.a maapinna loomuliku kalde korral). Krundilt ära juhitud ja/või pinnasesse suunatud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Vajadusel tuleb projekteerimisel ette näha parkimisalalt koguneva sademevee puhastamiseks õlipüüdur. Sademeveekanalisatsioon tuleb riigiteega ristumisel rajada kinnisel meetodil.

### 2.7.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeritud krundi elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 488547 maakaabliga krundi põhjapiiril olevast liitumiskilbist, mille 0,4 kV toiteliin on Mustla I:(Mustla) alajaamast. Vajadusel tuleb projekteerimisel ette näha maakaabli(te) asendamine.

### 2.7.5. Soojavarustus

Planeeringuala asub kaugküttepiirkonnas. Planeeritud hoone(te) soojavarustus on vastavalt kehtivale detailplaneeringule planeeritud kaugküttena Jaani tänaval asuvas olemasolevast kaugküttetrassist. Soojavarustus on lubatud lahendada ka kasutades ökoloogiliselt puhtaid küttevõtteid (maasoojus, päikeseenergia, hüdroenergia, tuuleenergia).

### 2.7.6. Gaasivarustus

Gaasivarustust planeeritud ei ole, projekteerimisel on gaasivarustuse kavandamine lubatud.

### 2.7.7. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeritud hoonete ühendus telekommunikatsioonivõrguga on vastavalt kehtivale detailplaneeringule planeeritud krundi piiril olevast 50 mm sidetorst, mis on ühendatud sidekaevus MTL41 Posti tänaval.

## 2.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritavale alale ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Krundile tuleb projekteerimisel ette näha jäätmekonteinerite asukoht.

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Pinnasesse ja sademeveekanaliseerimise suunatud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu elluviimisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb vajadusel projekteerimisel hinnata ning vajadusel näha ette meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Enne projekteerimist tuleb teostada radooniriski uuring, et ehitustegevuse kavandamisel saaks vajadusel rakendada ehituslikke meetmeid radooniohu vähendamiseks. Arvestada tuleb EVS 840:2023 standardis „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.

## 2.9. Servituutide seadmise vajadus

Servituutide seadmise vajadus puudub.

## 2.10. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.



### 2.11. Planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Planeeringuga ei kavandata tegevust, mis *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringu elluviimisel on positiivsed majanduslikud mõjud, kuna see loob juurde töökohti. Planeeringu elluviimisel rajatakse eakate kodu, mis on positiivse sotsiaalse mõjuga, kuna Mustla aleviku keskuse piirkonnas luuakse sellega elamistingimused eakatele ning kohalikud eakad ei pea antud teenuse saamiseks kodupiirkonnast eemale kolima. Planeeringu elluviimisel korrastatakse ja võetakse kasutusele hetkel kasutuseta krunt, mis on nii sotsiaalselt kui ka majanduslikult positiivse mõjuga. Planeeringualal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid kultuuriväärtuslikke objekte ega looduskaitsealuseid objekte, mistõttu ei ole planeeringu elluviimisel ka nendele avalduvat mõju. Planeeringu elluviimisel väheneb haljasala pind planeeringualal, kuid seda kompenseeritakse täiendava kõrghaljastuse istutamisega ning olulist negatiivset mõju ei ole.

### 2.12. Planeeringu rakendamine

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeritud krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on huvitatud isikul. Transpordiamet ei võta Planeerimiseseaduse § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös võrguvaldajatega vastavalt liitumistingimustele ning tehniliste tingimuste alusel koostatud projektidele.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada transpordiametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi *Ehitusseadustiku* § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata transpordiamet menetlusse.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus *Ehitusseadustik* § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamise järgselt muutub kehtetuks Viljandi vallavalitsuse 20.07.2021 korraldusega nr 2-3/775 kehtestatud Posti tn 57 katastriüksuse detailplaneering.



### 3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Planeeringu on kooskõlastanud:

- Terviseamet, vaneminspektor Aira Varblane 23.04.2025: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt II köide - lisad);
- Päästeamet, Lõuna päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Mati Umbleja 25.04.2025: digitaalselt allkirjastatud planeeringu failid (digitaalallkirjade kinnitusleht vt II köide - lisad);
- Transpordiamet, planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja Marek Lind 30.04.2025: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt II köide - lisad).

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- SW Energia OÜ, Juri Frorip 06.02.2025: digitaalselt allkirjastatud planeeringu failid (digitaalallkirjade kinnitusleht vt II köide - lisad);
- Telia Eesti AS, Remo Toodo 23.01.2025: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt II köide - lisad);
- Elektrilevi OÜ, Maie Erik 27.01.2025: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt II köide - lisad); tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt;
- OÜ Ramsi VK, Steve Võsu 20.01.2025: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt II köide - lisad).







#### 4. Joonised

1	Situatsiooniskeem	M 1:10 000
2	Olemasolev olukord	M 1:500
3	Põhijoonis	M 1:500

