



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

11. märts 2024 nr 131

Kinnistu Ilmarise tn 12
detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Ilmarise tn 12 (katastritunnus 89708:003:0090, pindala 1268 m², sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa nr 251839) detailplaneeringu algatamiseks esitas 27.02.2024 taotluse kinnistu omanik ja huvitatud isik Mariin Peterson (isikukood 49011306016).

Kinnistu Ilmarise tn 12 detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist määrata hoonestusala ja ehitusõigus kortermaja püstitamiseks.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on piirkonna maa-ala juhtfunktsiooniks määratud „väikeelamumaa“. Algatatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Huvitatud isik nõustus sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on Mariin Petersoni poolt allkirjastatud 29.02.2024.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang ei ole vajalik.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Mariin Petersoni taotluse alusel:

1. Algatada kinnistu Ilmarise tn 12 (katastritunnus 89708:003:0090, pindala 1268 m², sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa nr 251839) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist renoveerida olemasolev kortermaja ning püstitada kinnistule uus kortermaja.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

3.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud asjakohased ülesanded.

3.2. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks kehtivas üldplaneeringus sisalduvad asjakohased nõuded.

3.3. Uushoone lubatud maksimaalne kõrguse määramisel võtta aluseks kõrvalasuvate hoonete kõrgus, kuid mitte üle 8,5 m maapinnast.

3.4. Planeeritava hoonestuse hea arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena tuleb detailplaneeringu seletuskirjas, ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna peaarhitektiga enne ehitusloa taotluse esitamist.

3.5. Detailplaneeringu koostamisel müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmisel tuleb arvestada, et planeeringu menetluse käigus tuleb huvitatud isikul vajadusel teostada erinevaid uuringuid, mis kajastavad planeeritud tegevustest tekkida võivate riskide maandamist.

3.6. Kavandatav uushoone planeerida Ilmarise tänava poolt Ilmarise tänav 12 olemasoleva elamuga välja kujunenud ehitusjoonele, mis planeeringus määrata kohustusliku ehitusjoonena. Kohustusliku ehitusjoone nõue on täidetud, kui uushoone fassaadist paikneb kohustuslikul ehitusjoonel vähemalt 60%.

3.7. Kavandatav uushoone planeerida A. Maramaa puiestee poolt krundi piirile, kus ajalooliselt on kunagi hoone asunud. A. Maramaa puiestee pooltel fassaadil on lubatud tagasiastet parema arhitektuurse lahenduse saavutamiseks.

3.8. Planeeritava uushoone maht peab mastaabilt sobituma olemasolevasse keskkonda. Katusekuju ja -kalle määrata krundil ajalooliselt kunagi asunud hoone eeskujul.

3.9. Parkimine tuleb lahendada omal krundil, võttes aluseks kehtivas standardis EVS 843 „Linnatänavad“ esitatud juhised.

3.10. Pääs krundile planeerida Ilmarise tänavalt olemasoleva sissepääsu kaudu.

3.11. Huvitatud isikul tuleb sõlmida kohaliku omavalitsusega enne detailplaneeringu kehtestamist haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kohta, mis on planeeringulahenduse realiseerimiseks vajalikud ja sellega funktsionaalselt seotud.

3.12. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele, sealhulgas kõrghaljastusele optimaalne, piirkonnas väljakujunenud % krundi pinnast, kuid mitte vähem kui 30%. Kõrghaljastuse osakaal krundil arvestada täiskasvanud puu eeldatava võra perimeetri pindala järgi. Haljastuse nõuete määramisel võtta aluseks kehtiv standard EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“.

3.13. Detailplaneering koostada aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile, mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Topo-geodeetilise möödistuse toimik esitada Viljandi linnale KovGIS EVALD keskkonnas <https://evald.ee/viljandilinn/>.

3.14. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu kovID on 2024-003.

4. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil viljandi@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Timpson
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär