



**VILJANDI LINN**  
**LINNAVALITSUS**  
**KORRALDUS**

29. mai 2023 nr 314

Kinnistu Pähkli tn 14 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Pähkli tn 14 (katastritunnus 89706:001:0004) detailplaneeringu algatamiseks esitas 12.04.2023 taotluse eraisik Joonas Saska (isikukood 39304072790). Joonas Saska on ühtlasi ka detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks. Kinnistu kaasomanikeks on Joonas Saska ja Enely Saska (isikukood 49601020266).

Kinnistu Pähkli tn 14 detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Joonas Saska huvist püstitada krundile uus üksikelamu.

Kinnistu Pähkli tn 14 (katastritunnus 89706:001:0004) maa-ala kohta kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on Pähkli tn 14 krundi juhtfunktsiooniks (juhtotstarbeks) „väikeelamumaa“. Algatatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas. Kinnistu asub Viljandi linna Uueveski linnaosas, üldplaneeringuga määratud kaitstava elukeskkonna piirkonnas. Piirkonna 1960-tel aastatel püstitatud hoonestus on ühtse arhitektuurse vormikäsitlusega.

Taotleja nõustus sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on kaasomanik Joonas Saska poolt allkirjastatud 22.05.2023.

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 Joonas Saska avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu Pähkli tn 14 (katastritunnus 89706:001:0004, pindala 707 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistrioriis 3253439) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud lisas 1 oleval skeemil.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Joonas Saska huvist püstitada kinnistule uus üksikelamu.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

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

3.2. Detailplaneeringu koostamisel tuleb võtta aluseks kehtivas üldplaneeringus sisalduvad

nõuded.

3.3. Kuna kinnistu asub Viljandi linna üldplaneeringuga määratud kaitstava elukeskkonna piirkonnas, tuleb koostamisel võtta aluseks piirkonna hoonestuslaad. Detailplaneeringus ehitiste arhitektuurilistes ja kujunduslikes tingimustes kajastada arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena nõue kooskõlastada ehitusprojekt eskiis Viljandi linna peaarhitektiga.

3.4. Kavandatav üksikelamu planeerida peafassaadiga Pähkli tänava poole. Hoone paiknemise osas võtta aluseks Pähkli tn 12 üksikelamu järgi kujunenud mõtteline ehitusjoon. Elamu fassaadid tuleb liigendada analoogselt olemasoleva Pähkli tänava väljakujunenud hoonestusega, kus dominandiks peab olema üksikelamu kahekorruseline põhimah. Abimahud võivad olla ühekorruselised ning eenduda või taanduda planeeritud ehitusjoonest.

3.5. Katusekuju ja -kallete valikul lähtuda Pähkli tänaval väljakujunenud olemasolevast olukorrast. Võimalikud variandid on madalakaldelised viil- või telkkatused. Parapetiga lamekatused ei ole lubatud.

3.6. Vajalikud abihooned võib planeerida krundi sisealale. Lubatud on tulemüüri lahendatav piiriäärne abihoonestus. Piirile planeeritavate abihoonete katused võivad olla ka ühekaldeliste pultkatustena.

3.7. Parkimine tuleb lahendada oma krundil. Parkimisnormatiivi määramisel võtta aluseks standard EVS 843 „Linnatänavad“. Parkimiskohana arvestatakse ka kohta garaažis ja kohti autovarjualuste all.

3.8. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele, sealhulgas kõrghaljastusele optimaalne, piirkonnas väljakujunenud % krundi pinnast, kuid mitte vähem kui 30%. Haljastuse lahenduse nõuete määramisel võtta aluseks kehtiv standard EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“.

3.9. 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/>.

3.10. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

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)

Margit-Marit Raudsepp  
õigusteenistuse juht linnasekretäri ülesannetes