



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

26. veebruar 2024 nr 99

Kinnistute Raua tn 10 ja Raua tn 10a
detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuvate kinnistute Raua tn 10 (katastritunnus 89718:001:0310, pindala 12 292 m², sihtotstarve ärimaa 100%, kinnistusregistriosa nr 837539) ja Raua tn 10a (katastritunnus 89701:001:0306, pindala 8023 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 5103350) detailplaneeringu algatamiseks esitas 12.02.2024 taotluse kinnistute omaniku Pinska OÜ (registrikood 11855153) esindaja Proland Ehitus OÜ juhatuse liige Heinar Vaine (39301226021).

Kinnistute Raua tn 10 ja Raua tn 10a detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist muuta krundijaotust, sihtotstarvet, määrata hoonestusala ja ehitusõigus, liita krundid ja määrata sihtotstarbeks tootmismaa 100%, püstitada tootmishooned.

Kinnistu Raua tn 10a kohta kehtib „Viljandis kvartal 100 krundi 12 aadressiga Raua tänav 8 detailplaneering“ (koostaja VMT Ehitus AS ja arhitekt Kalle Kadalipp, Viljandi detailplaneeringute registri nr 2015-009, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 09.05.2016 korraldusega nr 340). Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub hetkel kehtiv detailplaneering kinnistu Raua tn 10a ulatuses kehtetuks.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks (juhtotstarbeks) „tootmise maa“, kus on lubatud polüfunktsionaalsus. Algatatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Taotleja nõustus sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on Pinska OÜ esindaja Marko Pukk'i poolt allkirjastatud 19.02.2024.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määrmises „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang ei ole vajalik, sest huvitatud isik on detailplaneeringu algatamise taotluses selgitanud, et kavandatavad tegevused ei ole krundipiire ületavate mõjudega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1, § 140 lõigete 7 ja 8 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku esindaja Proland Ehitus OÜ taotluse alusel:

1. Algatada kinnistute Raua tn 10 (katastritunnus 89718:001:0310, pindala 12 292 m², sihtotstarve ärimaa 100%, kinnistusregistriosa nr 837539) ja Raua tn 10a (katastritunnus 89701:001:0306, pindala 8023 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, kinnistusregistriosa nr 5103350) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Pinska OÜ soovist muuta krundijaotust, sihtotstarvet, määrata hoonestusala ja ehitusõigus, liita krundid ja määrata sihtotstarbeks tootmismaa 100%, püstitada tootmishooned.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

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

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

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

3.4. Kruntidele pääsude planeerimisel arvestada, et üldplaneeringu järgi on Raua tänav planeeritud puisteena.

3.5. Planeerida kruntide kõrghaljastuseks ca 20% iga krundi pindalast (protsent arvutada eeldatava täiskasvanud puu võra projektsiooni pindalana).

3.6. Haljastuse sh kõrghaljastuse põhimõtete määramisel kasutada alusena standardi EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“ juhiseid.

3.7. Krundil Raua tn 10a olemasoleva kraavi asukohta võib muuta, eesvoolu võib sulgeda äravoolutorustikku, tingimusel, et tagatud on eesvoolu jätkuv toimimine.

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

3.9. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2024-001.

3.10. Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb huvitatud isikul Viljandi Linnavolikogu määruse (28.12.2023 vastu võetud otsus nr 44) „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“ alusel sõlmida linnavalitsusega haldusleping detailplaneeringus ette nähtud rajatiste ja kõigi teiste rajatiste, mis ei asu detailplaneeringu alal, kuid on planeeringulahenduse realiseerimiseks vajalikud ja sellega funktsionaalselt seotud, väljaehitamiseks.

3.11. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2024 – 2026 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata linnavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama linnavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.

3.12. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.

3.13. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab.

3.14. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;
- kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;
- kõik teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.

4. Detailplaneeringu algatamisest teatada maakonnalehes „Sakala“ ja Viljandi Linnavalitsuse ajalehes. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldada linna veebilehel.

5. 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.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Timpson

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär