



**VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS**

23. jaanuar 2023 nr 56

Kinnistu Tehnika tn 8 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Tehnika tn 8 (katastritunnus 89720:001:0440) detailplaneeringu algatamiseks esitas 05.01.2023 taotluse OÜ TH8 Arendus (registrikood 16419310). Kinnistu omanikuks on OÜ TH8 Arendus, mida esindab juhatuse liige Toomas Uripea (isikukood 36706286017). OÜ TH8 Arendus on ühtlasi ka detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Kinnistu Tehnika tn 8 detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku OÜ TH8 Arendus soovist püstitada kinnistule kahekorruseline korterelamu koos seda teenindavate ehitistega.

Kinnistu Tehnika tn 8 maa-ala kohta kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

Kehtiva üldplaneeringu järgi asub Tehnika tn 8 maa-alal, mille juhtotstarbeks (juhtfunktsiooniks) on „väikeelamumaa“. Juhtotstarve on maa-ala kruntide valdav kasutamise otstarve. Algatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Taotleja on nõustunud sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on omaniku OÜ TH8 Arendus esindaja Toomas Uripea poolt allkirjastatud 12.01.2023.

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 OÜ TH8 Arendus avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu Tehnika tn 8 (katastritunnus 89720:001:0440), pindala 2807 m², sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa 1586139) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku OÜ TH8 Arendus soovist püstitada kinnistule kahekorruseline korterelamu koos seda teenindavate ehitistega.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

- 3.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud asjakohased ülesanded.
- 3.2. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks kehtivas üldplaneeringus sisalduvad nõuded,

sealhulgas kaitstava elukeskkonna maa-alal paiknemisest tulenevad lisatingimused.

3.3. Detailplaneeringuga ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada planeeritava hoonestuse arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna peaarhitektiga.

3.4. Kavandatud korterelamu planeerida peafassaadiga piki Tehnika ja/või Terasse tänava välja kujunenud ehitusjoonele, mis planeeringus näidata kohustusliku ehitusjoonena. Nurgalahenduse planeerimisel on lubatud tänavate nurgalt kuni 10 meetri ulatuses mõlema tänava suunas tagasiaste kuni 2 meetrit krundi piirist. Abihoone(d) planeerida krundi sisealale. Lubatud on tulemüüri lahendatav piiriäärne abihoonestus.

3.5. Sõidukite juurdepääs krundile planeerida vastavalt vajadusele kas Tehnika või Terasse tänavalt. Jalgsi juurdepääs krundile tagada nii Tehnika kui ka Terasse tänavalt.

3.6. Planeeringuga tuleb määrata krundil rekreatiivne ala laste mänguväljaku jaoks.

3.7. Parkimine tuleb lahendada omal krundil, tagatud peab olema 1 parkimiskoht korteri kohta.

3.8. Detailplaneeringus tuleb tagada haljastusele, sealhulgas kõrghaljastusele vähemalt 25% krundi pinnast. Haljastuse sh kõrghaljastuse 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)

Ene Rink

linnasekretär