



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

10. märts 2025 nr 138

Kinnistu Kõstri tn 11 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Kõstri tn 11 (katastritunnus 89701:001:0764, pindala 1007 m², sihtotstarve elamumaa 100 %, kinnistusregistriosa nr 1886639) detailplaneeringu algatamiseks esitas 11.02.2025 taotluse kinnistu üks omanikest Kaupo Saard (isikukood 38404146023).

Kinnistu Kõstri tn 11 detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist määrata krundile ehitusõigus ja arhitektuurilised tingimused uue üksikelamu püstitamiseks.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks (juhtotstarbeks) „väikeelamumaa“. 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 Kaupo Saard poolt allkirjastatud 27.02.2025.

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

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

1. Algatada kinnistu Kõstri tn 11 (katastritunnus 89701:001:0764, pindala 1007 m², sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa nr 1886639) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.
2. Detailplaneeringuga määratakse krundile Kõstri tn 11 ehitusõigus ning arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused üksikelamu püstitamiseks.
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 sealhulgas Kantreküla miljööväärtuslikul hoonestusalal paiknemisest tulenevad arhitektuursed 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. Parkimine tuleb lahendada omal krundil, võttes aluseks kehtivas standardis EVS 843 „Linnatänavad“ esitatud juhised.

- 3.5. Sõidukite juurdepääs krundile planeerida Kõstri tänavalt. Jalgsi juurdepääs krundile tuleb tagada Kõstri tänavalt, Kalevi tänavalt võib planeerida jalakäijatele lisajuurdepääsu.
- 3.6. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele mitte vähem kui 30%, sellest 50% kõrghaljastusele. Kõrghaljastuse osakaal krundil arvestada lähtudes planeeritava puu suurusest täiskasvanud puu eeldatava võra perimeetri pindala järgi. Kõrghaljastuse põhimõtete määramisel kasutada alusena standardit EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
- 3.7. 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/>.
- 3.8. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2025-003.
- 3.9. 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.
- 3.10. Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2025.–2027. 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.
- 3.11. Kui detailplaneeringut ei ole linnavalitsusele esitatud kolme aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, võib linn lõpetada detailplaneeringu menetluse.
- 3.12. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering puudutab.
- 3.13. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
- 3.13.1. kõik tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumist planeeritakse, olemasolevaid liitumistingimusi muudetakse, kelle taristu asub planeeringualas või kelle taristut võib planeering mõjutada;
 - 3.13.2. kõik naaberkinnistute omanikud ja lähimad üle avaliku tänava asuvate kinnistute omanikud;
 - 3.13.3. 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. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Johan-Kristjan Konovalov
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär