



- LEPPEMÄRGID**
- OLEMASOLEVAD**
- PLANEERINGUALA PIIR / KRUNDI PIIR (vt märkus nr 2)
 - OLEMASOLEV / SÄILIV KATASTRIRÜÜKSUSE PIIR
 - OLEMASOLEV HOONE
 - OLEMASOLEV PVC HALL
 - OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TÄNAV
 - OLEMASOLEV BETOONKATTEGA ALA
 - MURUALA
 - LEHTPUU / OKASPUU / VIILJAPUU
 - METALLPIIRDEAED
 - KÜTTETRASS
 - VEETRASS
 - KANALISATSIOONITRASS
 - SIDETRASS
 - ELEKTRI MADALPINGE MAKAABELLIIN
 - ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
 - ORIENTEERUV OLEMASOLEV SADEMEVEETORU
 - TRUUP
 - KRAAV
 - ELEKTRI LIITUMISKILP

- LEPPEMÄRGID**
- PLANEERITUD**
- HOONESTUSALA
 - HOONE / JUURDEEHITISE VÕIMALIK ASUKOHT
 - AUTOLIILIKUSE ALA
 - KÖNNITEE
 - VÕIMALIKUD SÕIDUAUTODE PARKIMISKOHAD JA NENDE ARV (vt märkus nr 3)
 - VÕIMALIK JALGRATASTE PARKIMINE / PARKIMISKOHTADE ARV
 - HALJASALA (vt märkus nr 4)
 - PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE JA HEKI TINGLIK PAIKNEMINE (vt märkus nr 4)
 - NÕVA (vt märkus nr 5)
 - VÕIMALIK LÄBIPAISTMATU PIIRDEAED
 - VÄRAVA VÕIMALIK PAIKNEMINE
 - VÕIMALIK TULE LEVIKU TAKISTAMISE VAJADUS
 - VÕIMALIK JUURDEPÄÄS SÕIDUKILE / KERGLIIKLEJALE (vt märkus nr 3)
 - SÕIDUSUUNAD
 - VEOAUTO (12 m) PÕÖRDETRAJEKTOR
 - LIKVIDEERITAV OBJEKT

EHITUSÕIGUS

Krundi aadress	Krundi pindala	Planeeritud maakasutuse sihtstarve	Krundi kasutamise sihtotstarbed (juhtotstarbed)**	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud summaarne ehitisealune pind	Planeeritud hoonete suurim lubatud kõrgus
Vabriku tn 1	11 277 m ²	ärimaa 20-80%* tootmismaa 20-80%*	Kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtte hoone ja -tootmise hoone maa; kontori- ja büroohoone maa; tankla ja teenindushoone maa; tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta); laohoone maa	6	3700 m ²	8,0 m

* ärimaa sihtotstarve lubatud 20-80% ulatuses krundi kasutamise sihtotstarbest ja tootmismaa kasutamise lubatud 20-80% krundi kasutamise sihtotstarbest
 ** juhtotstarbed võib toetada krundi hoonestuse brutopinnast kuni 10% ulatuses kõrvalsihtotstarbena tavajäätmete käitluse ja ladustamise maa, millele võib ehitada kõrvalotstarbega kooskõlas oleva ehitise

ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED

Krundi aadress	Hoonete lubatud kasutamise otstarbed	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete lubatud välisviimistlusmaterjalid*	Hoonete lubatud katusetüüp ja -kallete vahemik	Hoonete lubatud katusekatte materjalid
Vabriku tn 1	12332 - sõidukite teeninduse hoone; 12431 - garaaz; 12518 - masina- ja seadmetööstuse hoone; 12529 - muu laohoone	2	kivi, krohv, betoon, klaas, puit, plekk, fassaadiplaadid	lame- ja viilkatus; 0° - 35°	nulmaterjal, plekk, kivi

* krundile on lubatud püstitada PVC-kattega halle, välja arvatud Vabriku tänava poolese küljele

- Märkused:
- Detailplaneeringu aluskaardina on kasutatud Ricabell OÜ poolt aprillis 2023. a koostatud geodeetilist maa-ala plaani (töö nr ATG-23029) mõõtkavas 1:500. Geodeetiliselt alusplaani koordinaadid on L-Est97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Plaani liidrid Maa-ameti seisuga 14.04.2023 (kihil "PIIR" esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed).
 - Krundi piir kattub planeeringuala ja Vabriku tn 1 kinnistu piiriga.
 - Planeeringu joonis kajastab planeeringu põhimõttelisi lahendust ja parkimiskohtade arvu. Täpne lahendus antakse projekteerimisel.
 - Krundi pindalast vähemalt 10% tuleb haljastada. Planeeritud haljastus on näidatud põhimõttelisena ja täpsustatakse projekteerimise käigus.
 - Planeeritud sademevee ärajuhtimise lahendused ning asukohad (sh servituudid) täpsustatakse projekteerimise käigus.

OBJEKTI NIMI	Vabriku tn 1 katastrirüüksuse detailplaneering		
ASUKOHT	Viljandi maakond Viljandi vald Mustla alevik		
JOONISE NIMETUS	PÕHJOONIS	JOONISE NR	4
KORRALDAJA	Viljandi Vallavalitsus	STADIUM	DP
HUVITATUD ISIK	Undi Teenused OÜ	TÖÖ NR	202201
PLANEERUJA	Janne Vaine	KUUPÄEV	02.2026
		MÕÕTKAVA	1:500

AULAND OÜ RK: 14946152
56 907 858 info@auland.ee