



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

8. juuli 2024 nr 360

Kinnistu Papli tn 8 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Papli tn 8 (katastritunnus 89719:001:0120, pindala 2823 m², sihtotstarve elamumaa 100 %, kinnistusregistriosa nr 205739) detailplaneeringu algatamiseks esitas 25.06.2024 taotluse kinnistute omaniku Arne Aas (isikukood 35908016014) esindaja Deilika Baklan (isikukood 49311096019).

Kinnistu Papli tn 8 detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist jagada olemasolev krunt kaheks elamumaa krundiks ning püstitada uuele hoonestuseta krundile üksikelamu.

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 Deilika Baklan Haaviku poolt allkirjastatud 04.07.2024.

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. 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 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Deilika Baklani avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu Papli tn 8 (katastritunnus 89719:001:0120, pindala 2823 m², sihtotstarve elamumaa 100 %, kinnistusregistriosa nr 205739) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Deilika Baklani soovist jagada olemasolev krunt kaheks elamumaa krundiks ja püstitada üksikelamu.

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. Uushoone lubatud maksimaalse kõrguse määramisel võtta aluseks kõrvalasuvate hoonete

kõrgus, kuid mitte üle 8,5 m maapinnast.

3.4. Planeeritava hoonestuse hea arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena tuleb detailplaneeringu seletuskirjas ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiisprojekt Viljandi linna peaarhitektiga.

3.5. Kavandatav üksikelamu planeerida peafassaadiga Papli tänava poole. Hoone paiknemise osas võtta aluseks Papli tänaval väljakujunenud mõtteline ehitusjoon. Elamu fassaadid tuleb liigendada analoogselt olemasoleva Papli tänava väljakujunenud hoonestuse järgi, kus dominandiks peab olema üksikelamu põhimaht. Abimahud võivad eenduda või taanduda planeeritud ehitusjoonest.

3.6. Katusekuju ja -kallete valikul lähtuda Pähkli tänaval väljakujunenud olemasolevast olukorrast.

3.7. Vajalikud abihooned võib planeerida krundi sisealale. Lubatud on tulemüüriaga lahendatav piiräärne abihoonestus naabriga kokkuleppel. Piirile planeeritavate abihoonete katused võivad olla ühekaldeliste pultkatustena.

3.8. Pääs krundile lahendada Papli tänavalt.

3.9. Parkimine tuleb lahendada omal krundil, võttes aluseks kehtivas standardis EVS 843 „Linnatänavad“ esitatud juhised. Parkimiskohana võib käsitleda ka kohta garaažis ja autovarjualuses.

3.10. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele, sealhulgas kõrghaljastusele optimaalne, piirkonnas väljakujunenud % krundi pinnast, kuid mitte vähem kui 30%. Kõrghaljastuse osakaal krundil arvestada täiskasvanud puu eeldatava võra perimeetri pindala järgi. Haljastuse sh kõrghaljastuse põhimõtete määramisel võtta aluseks kehtiv standard EVS 939-3 „Puittaimed haljastuses“.

3.11. 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/>.

3.12. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu KovID on 2024-006.

3.13. Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb huvitatud isikul vajadusel 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.

3.14. 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.

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

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

3.17. 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 Veski tn 32, 50409 Tartu.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Johan-Kristjan Konovalov
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär