



LEPPEMÄRGID

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

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITUD**
- HOONESTUSALA
  - HOONE / JUURDEEHITISE VÕIMALIK ASUKOHT
  - AUTOLIIKLUSE ALA
  - KÕNNITEE
  - VÕIMALIKUD SÕIDUAUTODE PARKIMISKOHAD JA NENDE ARV (vt märkus nr 3)
  - VÕIMALIK JALGRÄSTASTE 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) PÕÖRDETRAJEKTOOR
  - LIKVIDEERITAV OBJEKT

EHITUSÕIGUS

Krundi aadress	Krundi pindala	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve	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 <sup>2</sup>	ärimaa 20-80%* tootmismaa 20-80%*	Kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa; kontori- ja büroohoone maa; tankla ja teenindushoone maa; tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta); laohoone maa	6	3700 m <sup>2</sup>	8,0 m

\* ärimaa sihtotstarve lubatud 20-80% ulatuses krundi kasutamise sihtotstarbest ja tootmismaa sihtotstarve 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°	rullmaterjal, plekk, kivi

\* krundile on lubatud püstitada PVC-kattega halle, välja arvatud Vabriku tänava poolele 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. Plaanil piirid Maa-ameti seisuga 14.04.2023 (kihil "PIIR" esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed).
- Planeeringuala piir ühtib Vabriku tn 1 kinnistu piiriga.
- Planeeringu joonis kajastab planeeringu põhimõttelist 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.



AULAND OÜ

MAASTIKUARHITEKTUUR

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

OBJEKT NIMI	Vabriku tn 1 katastriüksuse detailplaneering				
ASUKOHT	Viljandi maakond Viljandi vald Mustla alevik				
JOONISE NIMETUS	PÕHJOONIS			JOONISE NR	4
KORRALDAJA	Viljandi Vallavalitsus			STAADIUM	DP
HUVITATUD ISIK	Undi Teenused OÜ			TÖÖ NR	202201
PLANEERUJA	Janne Vaine	KUUPÄEV	03.2025	MÕÕTKAVA	1:500