****

**V I L J A N D I L I N N**

**LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

21. august 2023 nr 719

Kinnistu Pirni tn 3 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Pirni tn 3 (katastritunnus 89707:002:0600) detailplaneeringu algatamiseks esitas 19.07.2023 taotluse eraisik Epp Karus (isikukood 46305140214).

Kinnistu omanikuks on Epp Karus, kes on ühtlasi ka detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuteks. Kinnistu Pirni tn 3 detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist püstitada krundile uus üksikelamu.

Kinnistul Pirni tn 3 (katastritunnus 89707:002:0600) kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on Pirni tn 3 krundi juhtfunktsiooniks „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 omanik Epp Karus’e poolt allkirjastatud 04.08.2023.

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 § l25 lõike 1 ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Epp Karus’e avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu Pirni tn 3 (katastritunnus 89707:002:0600), pindala 693 m², sihtotstarve elamumaa 100%, kinnistusregistriosa 308139) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku Epp Karus’e soovist püstitada kinnistule uus üksikelamu.

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, sh kaitstava elukeskkonna piirkonnas asumisest tulenevad nõuded.

3.3. Detailplaneeringu seletuskirjas kajastada planeeritava hoonestuse hea ning ümbruskonda sobiva arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena ehitise arhitektuurilistes ja kujunduslike tingimustes nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna peaarhitektiga.

3.4. Kavandatav üksikelamu planeerida peafassaadiga Pirni tänava poole.

3.5. Elamu tuleb liigendada Pirni tänava väljakujunenud hoonestuse järgi. Dominandiks peab olema üksikelamu elamispinda sisaldav põhimaht.

3.6. Põhihoone katusekuju ja -kallete valikul lähtuda Pirni tänaval väljakujunenud olemasolevast olukorrast. Eelistada madalakaldelist viil- või lamekatust.

3.7. Vajalikud abihooned planeerida krundi sisealale. Krundi tagapiiridel on lubatud tulemüüriga lahendatav piiriäärne abihoonestus ühekaldelise pultkatusega.

3.8. Sõidukite ja jalgsi juurdepääs krundile planeerida Pirni tänavalt.

3.9. Parkimine tuleb lahendada omal krundil. Parkimisnormatiivi arvestamisel võtta aluseks standard EVS 843 „Linnatänavad“. Parkimiskohana arvestatakse kohta garaažis ja kohti autovarjualuste all.

3.10. Detailplaneeringuga tuleb krundil tagada haljastusele, sealhulgas kõrghaljastusele optimaalne, piirkonnas väljakujunenud % krundi pinnast, kuid mitte vähem kui 30%. Haljastuse sh kõrghaljastuse lahenduse nõuete 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“.

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 (allkirjastatud digitaalselt)

linnapea Ene Rink

linnasekretär