



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

12. aprill 2021 nr 191

Kinnistu Pikk tn 20 // 20a
detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Pikk tn 20 // 20a detailplaneeringu algatamiseks esitas 18.12.2020 taotluse huvitatud isik Lossimäe Kinnisvara OÜ (12972369) esindaja Sten-Mark Mändmaa.

Planeeringualal on kehtiv detailplaneering („Viljandi linna kvartali nr 176 detailplaneering“, Viljandi linnavalitsuse detailplaneeringute registri nr 1999-048).

Olemasoleval kinnistul linnamüürist põhja pool asuvat Pikk tn 20 elamut (ehitisregistri kood 112015118) restaureeritakse ehitusteatis (nr 1711201/13096) ning ehitamise alustamise teatise (nr 2011581/01604) alusel.

Pikk tn 20 elamust edelas on krundil antud ehitusluba kortermaja Pikk tn 20a püstitamiseks (ehitusregistri kood 120786066).

Ehitusteatis ja ehitusluba on väljastatud kehtiva detailplaneeringu alusel.

Taotleja soovib jagada olemasoleva kinnistu Pikk tn 20 // 20a kolmeks krundiks ja püstitada kinnistul olevast linnamüürist kagu poole jäävale kahele krundile ridaelamutüüpi elamu ning väikese korterelamu. Linnamüürist loode poole jääval ühel krundil on olemasoleva detailplaneeringu ehitusõiguse kohaselt õigus püstitada kortermajad ja nende kruntide osas hoonestamise põhimõtted ei muutu.

Planeeringuga on vajalik määrata tekkivate kruntide hoonestusalad, ehitusõigus ning arhitektuursed nõuded.

Taotleja ja Viljandi Linnavalitsus on 29.12.2020 sõlminud planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohase halduslepingu detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja rahastamiseks.

Planeeringu algatamist arutati Viljandi Linnavalitsuse 18.01.2021 istungil ja detailplaneeringut ei algatatud, kuna leiti, et tänava laius ja pikikalle ei võimalda liikluskooormuse suurenemist. Tänav on kitsas ja kaks autot teineteisest lihtsasti mööda ei saa. Istungil otsustati, et taotleja peab andma lahenduse Pika tn liikluskooormusele.

Liikluskorralduse lahendamiseks esitas kinnistu arendaja Viljandi Linnavalitsuse liikluskomisjonile ettepaneku muuta Pikk tänav ühesuunaliseks, suunaga ülevalt alla.

Viljandi Linnavalitsuse liikluskomisjon arutas ettepanekut 04.03.2021. Komisjon otsustas, et Pika tänava muutmist ühesuunaliseks ei peeta võimalikuks, kuna sellega kaasneb Pika tn liikluse suunamine Ranna puisteele, kuid Ranna puistee konstruktsioon ja tee laius ei võimalda olulist liikluskooormuse kasvu. Samuti otsustas komisjon, et kinnistu Pikk tänav 20 arendajal tuleb

planeeringus pakkuda lahendusi, et saaks säilitada kahe-suunalise liikluse (nt. möödasõidu taskute rajamine).

19.03.2021 esitas Lossimäe Kinnisvara OÜ esindaja Sten-Mark Mändmaa täpsustatud taotluse, milles sisaldub idee rajada Pika tänava kitsal lõigul autode möödasõidukoht. Viljandi linnavalitsus arutas ideed 05.04.2021 ja jäi seisukohale, et detailplaneeringu algatamise lähteseisukohana tuleb täpselt määratleda ehitaja kohustus rajada Pika tänava kitsal lõigul vähemalt kaks autode möödasõidukohta.

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

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 2, § 140 lõike 7 ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu Pikk tn 20 // 20a (katastritunnus 89713:004:0390, pindala 4124 m², katastriüksuse sihtotstarve elamumaa 100%) detailplaneering. Planeeringuala ulatus on määratud skeemil lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist jagada kinnistu kolmeks krundiks ning püstitada linnamüürist kagus ridaelamutüüpi elamuhoone ja kortermaja.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

3.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud ülesanded.

3.2. Planeeringuala asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27010).

Vajalik on koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused vastavalt kultuuriministri 01.07.2015 määrmusele nr 4 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord“.

3.3. Parkimine lahendada moodustatavatel kruntidel vastavuses kehtivale standardile EVS 843, Linnatänavad.

3.4. Detailplaneering koostada aktuaalsele geodeetilisele alusele, mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrmusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“.

3.5. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrmusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu planID on 2020-011.

3.6. Planeeringu joonis peab kajastama liikluskorraldust ja Pika tänava teemaal asuvate rajatiste muudatusi. Pika tänava kitsal lõigul näha detailplaneeringus ette vähemalt kahe autode möödasõidukoha rajamine.

3.7. Tänavaaerialal planeeritud ja arendusega seotud rajatised rajab ja finantseerib arendaja. Tänavaaeriala ehitusaegsel kahjustamisel peab ehitaja taastama arendaja.

3.8. Detailplaneeringus tuleb sätestada nõue, et vastavuses Viljandi Linnavalitsuse 01.12.2014 määrmusele nr 18 „Mootorsõidukite liiklemise korraldamine Viljandi linnas“ ja määrmuse lisale nr 2 tuleb hoonete ehitamisel ja hooldamisel üle 8-tonnise registrimassiga sõidukite sissesõiduks kesklinna liikluspääsude alale taotleda Viljandi Linnavalitsuse luba.

Pika tänava lõigul Lutsu tänavast Ranna puiesteeni on üle 8-tonnise registrimassiga sõidukite liiklus keelatud.

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

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär