



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

___ . september 2017 nr

Projekteerimistingimuste kinnitamine

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1, § 28, § 31, haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 5, § 49 lõike 2, § 50 lõike 3 ja Viljandi linna ehitismääruse § 24 alusel ning arvestades Osaühing Silindia Ehitus (10721829) esitatud projekteerimistingimuste taotlust detailplaneeringu olemasolul nr 1711002/07354:

1. Kinnitada projekteerimistingimused (lisa), mis on Riia mnt 66 tootmishoone laienduse ehitusprojekti koostamise aluseks.
2. Projekteerimistingimuste avatud menetluse teate avaldamise kulud ajalehes „Sakala“ kannab Osaühing Silindia Ehitus.
3. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil Linnu tn 2, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Ando Kiviberg
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Rink
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – tootmishoone laiendamine üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuri ameti juhtivarhitekt Leelo Saar

3. Taotluse andmed

Ehitisregistri kaudu 23.07.2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 1711002/07354. Taotleja on Osaühing Silindia Ehitus (10721829).

4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Riia mnt 66
Tunnus	
Sihtotstarve	Tootmismaa 100%
Pindala	20262 m ²
Registriosakaal	4078439/

5. Olemasoleva hoone andmed ehitisregistris

Ehitise nimetus	Tootmishoone
Ehitisregistri kood	120692415
Peamine kasutamise otstarve	12516 Kergetööstuse hoone
Ehitisealune pind	2389,3 m ²

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

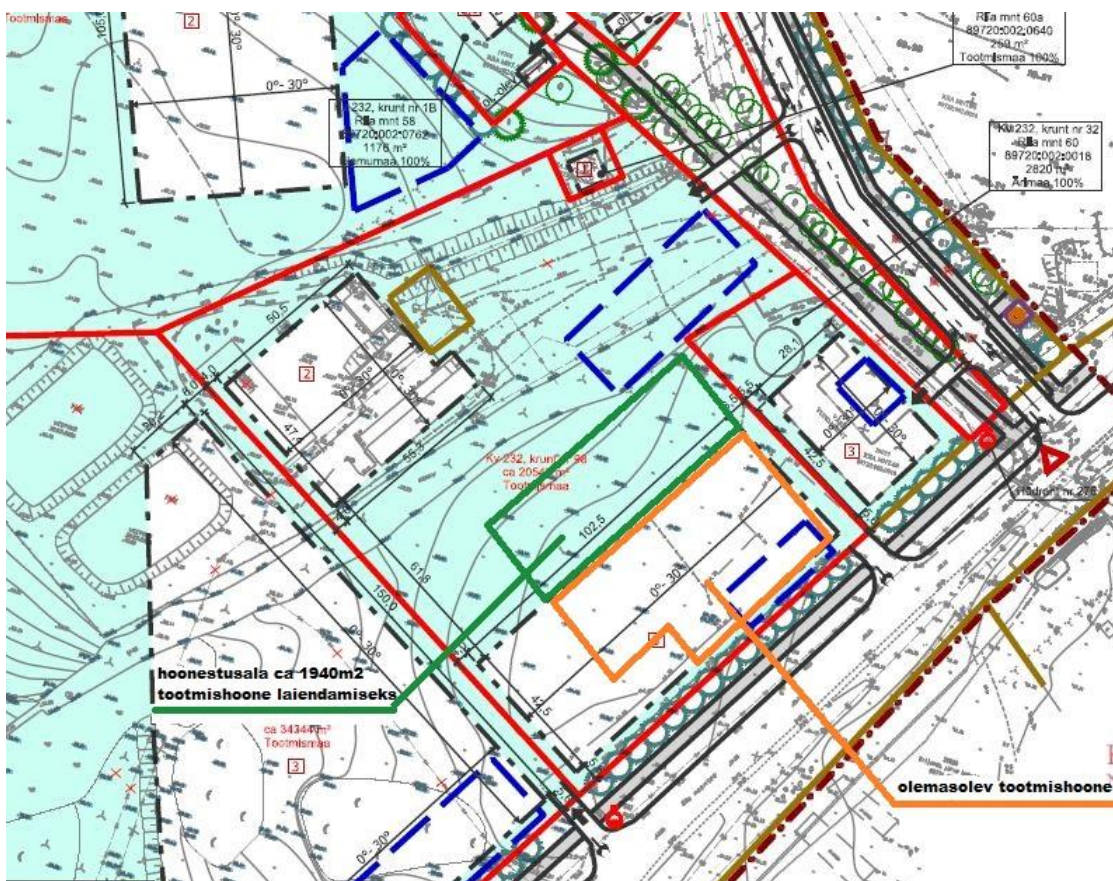
Riia mnt 66 krundil olevat tootmishoonet soovitakse laiendada sellele juurde ehitamisega ligikaudu 1940 m² (ehitisealune pind). Krundi Riia mnt 66 kohta on kehtiv detailplaneering „Reinu põik 4 ning Viljandi ringtee, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala detailplaneering“ (registri tähis DP 2009-012, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 13.12.2010 korraldusega nr 704).

Detailplaneering koostati eesmärgiga arendada Männimäe ettevõtluspiirkonda. Planeeringuga määrati hoonestamata maa-alal krundid ja määrati kruntide ehitusõigus.

Riia mnt 66 tootmishoone laiendamiseks on vajalik projekteerimistingimuste koostamine, kuna detailplaneeringu lahendus ei ole vastavuses arendaja tänaste soovidega. Detailplaneeringuga ei ole määratud juurdeehituseks soovitud asukohta hoonestusala.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 punkti 4 lõike 2 alusel täpsustatakse hoonestusala tingimusi, suurendades ja nihutades detailplaneeringuga määratud hoonestusalasid nii, et tootmishoonet on võimalik laiendada vastavalt projekteerimistingimuste taotluse lisana esitatud lahenduse järgi.



Väljavõte kehtivast detailplaneeringust (DP 2009-012)
koos olemasoleva hoone asukohaga ja kavandatava juurdeehituse asukohaga

Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud tingimustega. Käesolevad projekteerimistingimused on aluseks Riia mnt 66 krundile tootmishoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks.

6.1. Projekteerimise lähtematerjal

6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust (tähis DP 2009-012).

Detailplaneeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis (KOVGIS EVALD)

<https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/518>

6.1.2. Ehitusprojekti koostamiseks kasutada aktuaalset geodeetilist mõõdistust.

6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

Detailplaneeringuga krundile Riia mnt 66 määratud ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotstarve - tootmismaa
- Hoonete suurim lubatud arv - 4
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala - 5000 m²
- Hoone lubatud suurim kõrgus: - maapind soklil: +64,50 Abs.-kõrgust; katus või parapett: +78,00 Abs.-kõrgust

Olulisemad arhitektuurinõuded:

- Hooned projekteerida kaasaegse funktsionaalsuse ja arhitektuurikäsitletusega.
- Hoonete maksimaalne lubatud korruselisus on 3 maaepalset täiskorrust.
- Hoonestus projekteerida esinduslikumana, kõrgendatud arhitektuurikvaliteediga, mis tagab piirkonnale väärika väljanägemise.
- Hoonestus peab ulatuma hoonestusala Riia mnt poolse piirini, moodustades visuaalse tänavafondi.

Projektis anda hoonestuse terviklik välisviimistluse lahendus.

6.3. Nõuded tehnovarustusele

6.3.1. Tehnovõrgud projekteerida vastavalt võrguvaldajate poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.

6.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja vormistamiseks

6.4.1. Ehitusprojekt koostada tuginedes Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ja standarditele.

6.4.2. Projekti koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Ehitusprojekt peab olema koostatud ja komplekteeritud lähtudes kehtivast standardist EVS 932 „Ehitusprojekt“.

6.4.3. Tehnilised näitajad esitada projektis vastavuses majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

6.4.4. Projekti tiitellehele märkida krundi aadress Viljandi linn Riia mnt 66, kvartali nr 232 ja krundi nr 98.

6.4.5. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

6.5. Projekti kooskõlastamine ja esitamine

6.5.1. Ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusloa taotluse esitamist tehnovõrkude valdajatega vastavalt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.

6.5.2. Viljandi Linnavalitsusele esitada ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga ja väljavõttega riigilõivu tasumise kohta läbi vaatamiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu (lisainformatsioon Hans Priks, tel 435 4741, hans.priks@viljandi.ee).

Pärast projekti läbivaatamisel tekkinud märkuste kõrvaldamist esitada Viljandi Linnavalitsusele aadressile Johan Laidoneri plats 5, 71020 Viljandi üks kooskõlastustega projekti eksemplar formaadis A4, mis ei või olla kammköites. Esitatud projekt säilitatakse Viljandi Linnavalitsuse arhiivis.

6.6. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.