



**VILJANDI LINN**  
**LINNAVALITSUS**  
**KORRALDUS**

\_\_\_ . \_\_\_ 2019 nr \_\_\_

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine

15.01.2019 esitas Projektikoda OÜ (1226679329) ehtisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul nr 1911002/00456.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kruntide Piiri tn 2a ja Pärnu mnt 20 kehtivas detailplaneeringus (töö „Viljandis kvartal nr 112 kr nr 5 Pärnu mnt 20, kr nr 14 Pärnu mnt 22, kr nr 2 Piiri tn 2a, kr nr 9 Raua tn 1b, kr nr 8 Raua tn 1a, kr nr 3 Raua tn 3a ja kr nr 11 Piiri tn 8 detailplaneering“, nr 2015-007 Viljandi linna planeeringute registris, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 03.09.2018 korraldusega nr 497) olevaid hoonestusala tingimusi, suurendades ja nihutades hoonestusala mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Hoonestusala tingimuste muutmine on vajalik krundil Piiri tn 2a olemasoleva tootmishoone laiendamiseks. Kehtivas detailplaneeringus ei ole hoonestusala planeeritud kogu kavandatava laadimisala ulatuses krundil Piiri tn 2a ning olme- ja kontoriruumide ulatuses krundil Pärnu mnt 20. Detailplaneeringu nr 2015-007 koostamisel ei olnud tootmishoone laienduse ulatuse vajadus teada.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 alusel võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Ehitusseadustiku §31 lg 1 alusel korraldatakse projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu, taotluse ja lisade avalikustamine on Viljandi linna kodulehel 14.-28.02.2019.

Projekteerimistingimuste määramisel on lähtutud projekteerimistingimuste taotluse lisana esitatud Projektikoda OÜ poolt koostatud kavandatava hoone (ladu-logistikakeskus) eskiislahendusest.

Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga. Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud asukohas väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 2, § 28, § 31, haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 5, § 49 lõike 2, § 50 lõike 3 ning arvestades Projektikoda OÜ (1226679329) poolt 15.01.2019 esitatud projekteerimistingimuste taotlust detailplaneeringu olemasolul nr 1911002/00456:

1. Kinnitada projekteerimistingimused (lisa), mis on krundil oleva puidutsehhi (ehitisregistri kood [112017566](#)) laienduse ja ümberehitusprojekti koostamise aluseks.
2. Projekteerimistingimuste avatud menetluse teate avaldamise kulud ajalehes „Sakala“ kannab Projektikoda OÜ.

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)

Madis Timpson

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – Ehitamine, puidutsehhi laiendamine ja ümberehitamine

### 2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriameti juhtivarhitekt Leelo Saar

### 3. Taotluse andmed

15.01.2019 Projektikoda OÜ (1226679329) poolt ehisregistri kaudu esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 1911002/00456.

### 4. Ehitustegevusega hõlmataivate katastriüksuste olemasolevad registriandmed

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Asustusüksus   | Viljandi linn              |
| Lähiaadress    | Piiri tn 2a                |
| Tunnus         | 89718:001:0015             |
| Sihtotstarve   | Tootmismaa 90%, ärimaa 10% |
| Pindala        | 34535 m <sup>2</sup>       |
| Registriora nr | 3094139                    |

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Asustusüksus   | Viljandi linn        |
| Lähiaadress    | Pärnu mnt 20         |
| Tunnus         | 89718:001:0065       |
| Sihtotstarve   | Tootmismaa 100%      |
| Pindala        | 20335 m <sup>2</sup> |
| Registriora nr | 2042839              |

### 5. Ümberehitatava ja laiendatava hoone andmed ehisregistris

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Ehitise nimetus             | puidutsehh                         |
| Aadress                     | Piiri tn 2a Viljandi linn          |
| Ehisregistri kood           | <a href="#">112017566</a>          |
| Peamine kasutamise otstarve | 12519 Muu tööstusharu tootmishoone |
| Ehitisealune pind           | 2065,4 m <sup>2</sup>              |

### 6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimustega täpsustatakse kruntide Piiri tn 2a ja Pärnu mnt 20 kehtivas detailplaneeringus („Viljandis kvartal nr 112 kr nr 5 Pärnu mnt 20, kr nr 14 Pärnu mnt 22, kr nr 2 Piir tn 2a, kr nr 9 Raua tn 1b, kr nr 8 Raua tn 1a, kr nr 3 Raua tn 3a ja kr nr 11 Piiri tn 8 detailplaneering“, nr 2015-007 Viljandi linna planeeringute registris, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 03.09.2018 korraldusega nr 497) olevaid hoonestusala tingimusi, suurendades ja nihutades hoonestusala mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

Hoonestusala tingimuste muutmine on vajalik krundil Piiri tn 2a olemasoleva tootmishoone laiendamiseks. Kehtivas detailplaneeringus ei ole hoonestusala planeeritud kogu kavandatava laadimisala ulatuses krundil Piiri tn 2a ning olme- ja kontoriruumide ulatuses krundil Pärnu mnt 20. Detailplaneeringu nr 2015-007 koostamisel ei olnud tootmishoone laienduse ulatuse vajadus teada.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 alusel võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

## 6.1. Projekteerimise lähtematerjal,

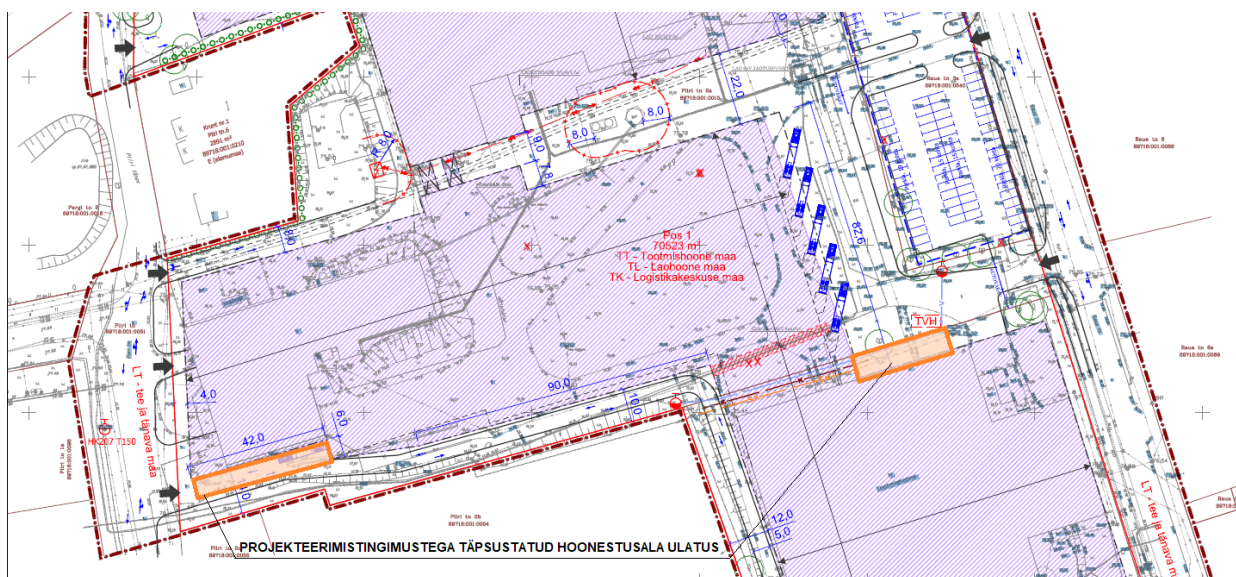
6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust nr 2015-007 „Viljandis kvartal nr 112 kr nr 5 Pärnu mnt 20, kr nr 14 Pärnu mnt 22, kr nr 2 Piir tn 2a, kr nr 9 Raua tn 1b, kr nr 8 Raua tn 1a, kr nr 3 Raua tn 3a ja kr nr 11 Piiri tn 8 detailplaneering“.

Detailplaneeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis (KOVGIS EVALD)

<https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/565> ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

## 6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

6.2.1. Käesolevate projekteerimistingimustega on hoonestusala ulatus täpsustatud alloleval joonisel (väljalõige kehtiva detailplaneeringu nr 2015-007 Põhijoonisest).



6.2.2. Kõik muud nõuded on vastavalt kehtivale detailplaneeringule nr 2015-007.

## 6.3. Nõuded tehnovarustusele

6.3.1. Nõuded on detailplaneeringus nr 2015-007.

## 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. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

## **6.5. Projekti koostöölastamine ja esitamine**

6.5.1. Ehitusprojekt koostöölastada enne ehitusloa taotluse esitamist tehnovõrkude valdajatega vastavuses aluseks olevatele tehnilistele tingimustele.

6.5.2. Viljandi Linnavalitsusele esitada ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga ja väljavõttega riigilõivu tasumise kohta läbi vaatamiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

Pärast läbivaatamisel tekkinud märkuste kõrvaldamist esitada originaalkoostöölastusega projekt andmekandjal (tekstifailid rtf formaadis, joonised dgn või dwg formaadis) säilitamiseks Viljandi Linnavalitsuse arhiivis.

## **6.6. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg**

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.