

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – ehitamine, tootmishoone laiendamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriameti planeeringuteenistuse juht Jaak Reinula

3. Taotluse andmed

31.01.2021 Viljandi Linnavalitsusele Projektikoda OÜ poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2111002/01247.

4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Piiri tn 8
Tunnus	89718:001:0007
Sihtotstarve	Tootmismaa 100%
Pindala	4133 m ²
Registrios nr	3094139

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Piiri tn 2a
Tunnus	89718:001:0015
Sihtotstarve	Tootmismaa 90%, Ärimaa 10%
Pindala	34535 m ²
Registrios nr	3094139

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Raua tn 1b
Tunnus	89718:001:0013
Sihtotstarve	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%
Pindala	2639 m ²
Registrios nr	3094139

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Raua tn 1a
Tunnus	89718:001:0014
Sihtotstarve	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%
Pindala	2445 m ²
Registrios nr	3094139

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Raua tn 3a
Tunnus	89718:001:0540
Sihtotstarve	Tootmismaa 100%
Pindala	3180 m ²
Registrios nr	2944539

5. Katastriüksusel olevate hoonete andmed ehitisregistris

Ehitisregistri andmetel katastriüksusel Piiri tn 8 (89718:001:0007) hoonestus puudub.

Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel Piiri tn 2a (89718:001:0015) 3 hoonet:

- Ehitise nimetus puidutsehh
Ehitisregistrikood 112017566
Peamine kasutamise otstarve 12519 muu tööstushoone
Ehitisealune pind 2065 m²
Ehitise seisund kasutusel
- Ehitise nimetus garaaž
Ehitisregistrikood 112031579
Peamine kasutamise otstarve 12419 muu transpordihoone, nagu näiteks tuletorn
Ehitisealune pind 85 m²
Ehitise seisund kasutusel
- Ehitise nimetus tootmishoone - katlamaja
Ehitisregistrikood 112024700
Peamine kasutamise otstarve 12519 muu tööstushoone
Ehitisealune pind 6661 m²
Ehitise seisund kasutusel

Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel Raua tn 1b (89718:001:0013) 2 hoonet:

- Ehitise nimetus tootmishoone - katlamaja
Ehitisregistrikood 112024700
Peamine kasutamise otstarve 12519 muu tööstushoone
Ehitisealune pind 6661 m²
Ehitise seisund kasutusel
- Ehitise nimetus kaarhall
Ehitisregistrikood 112017569
Peamine kasutamise otstarve 12529 muu laohoone
Ehitisealune pind 474 m²
Ehitise seisund kasutusel

Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel Raua tn 1a (89718:001:0014) 1 hoone:

- Ehitise nimetus raamhall
Ehitisregistrikood 112017570
Peamine kasutamise otstarve 12529 muu laohoone
Ehitisealune pind 597 m²
Ehitise seisund kasutusel

Ehitisregistri andmetel katastriüksusel Raua tn 3a (89718:001:0540) hoonestus puudub.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimustega soovitakse suurendada kuni 10 % ulatuses kehtivat hoonestusala, et täpsustunud tehnoloogilise lahenduse järgi optimaalselt realiseerida tootmishoonete ruumivajadus.. Kinnistu nr 3094139 kohta on Viljandi Linnavalitsuse 03.09.2018 korraldusega nr 497 kehtestatud detailplaneering „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“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2015-007).

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks oli kruntide liitmine, tootmishoonete hoonestusala suurendamiseks uue krundi ehitusõiguse määramine ja krundi liiklusskeemi planeerimine.

Detailplaneeringu koostamise üheks kaaseesmärgiks olnud uue tervikkrundi moodustamine ei ole realiseeritud.

Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused on taotletud planeeritud tervikkrundile määratud hoonestusala nihutamiseks ja vajadusel suurendamiseks kuni 10% ulatuses, et püstitada optimaalselt vajalik tootmishoone juurdeehitus, mille asukoht oleks tehnoloogiliselt sobivam huvitatud isiku eesmärkidega.

Projekteerimistingimustega ei muudeta krundi kasutamise sihtotstarvet.

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

Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud tingimustega.

6.1. Projekteerimise lähtematerjal

6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust (planeeringute registri nr 2015-007) ja detailplaneeringut täpsustavatest käesolevatest projekteerimistingimustest.

Detailplaneering ja projekteerimistingimused on kättesaadavad kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/565> (KOVGIS EVALD) ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

6.2.1. Tootmishoone juurdeehitus projekteerida käesolevate projekteerimistingimuste lisaks oleval skeemil märgitud hoonestusalale. Projekteerimistingimuste skeemil on algne hoonestusala märgitud halli katkendjoonega ja toonitud lilla viirutusega. Suurendatav hoonestusala osa on märgitud musta katkendjoonega ja toonitud siniseks.

6.2.2. Enne ehitusprojekti koostamist tuleb kinnistu nr 2944539 aadressiga Raua tn 3a (89718:001:0540) liita kinnistuga nr 3094139.

6.2.3. Krundi läbiva gaasitrassi vajadusepõhiseks ümbertõstmiseks hoonestusalalt välja, tuleb ümbertõstmine teostada võrguvaldaja loal ning tema poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

6.2.4. Krundi ehitusõiguse ja olulisemate arhitektuurinõuete osas juhendada kehtivast detailplaneeringust, arvestades käesolevate projekteerimistingimustega lubatud hoonestusala nihutamistega.

6.2.5. Jäätmete kogumine krundil peab olema lahendatud kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Projekti asendiplaanil määrata prügikonteineri(te) asukoht.

6.2.6. Parkimine tuleb lahendada oma krundi piirides võttes aluseks kehtiva standardi EVS 843 „Linnatänavad“.

6.2.7. Krundisisesed teed ja platsid rajada tolmuva katendiga (soovitavalt asfaltkatend).

7. Nõuded tehnovarustusele

Tehnovarustus projekteerida vastavalt kehtivate liitumislepingute alusel. Vajadusel taotleda võrguvaldajate käest täiendavad tehnilised tingimused.

8. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja vormistamiseks

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

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

Ehitusprojekt peab olema koostatud ja komplekteeritud lähtudes kehtiva standardi EVS 932 „Ehitusprojekt“ põhimõtetest.

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

8.4. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

9. Projekti kooskõlastamine ja esitamine

9.1. Ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusloa taotluse esitamist asjasse puutuvate tehnovõrkude valdajatega.

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

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

10. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks viis aastat.

Juhul kui viie aasta jooksul on projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekt ja on väljastatud ehitusluba, muudavad projekteerimistingimused detailplaneeringut „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“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2015-007) tähtajatult ja kehtivad detailplaneeringu kehtivusaja lõpuni.