

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED (EELNÕU)

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – ehitamine, kaubandushoone püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriamet planeeringuteenistuse juht Jaak Reinula

3. Taotluse andmed

26.02.2021 Viljandi Linnavalitsusele Arhitekt Tarbe OÜ poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2111002/02398.

4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Tallinna tn 65
Tunnus	89704:001:0450
Sihtotstarve	Ärimaa 100%
Pindala	8362 m ²
Registriora nr	1502539

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Looga tn 19
Tunnus	89704:001:0550
Sihtotstarve	Ärimaa 100%
Pindala	11269 m ²
Registriora nr	1502539

5. Katastriüksusel olevate hoonete andmed ehitisregistris

Ehitisregistri andmetel katastriüksusel Tallinna tn 65 (89704:001:0450) hoonestus puudub.

Ehitisregistri andmetel katastriüksusel Looga tn 19 (89704:001:0550) hoonestus puudub.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimustega soovitakse suurendada, nihutada ja keerata kuni 10 % ulatuses kehtivat hoonestusala ning täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, et püstitada kinnistule kaubandushoone.

Kinnistu nr 1502539 kohta on Viljandi Linnavalitsuse 21.01.2008 korraldusega nr 48 kehtestatud detailplaneering „Viljandi maakond Viljandi linn kvartal 189 kr 1 Tallinna tn 65 ja kr 7 Looga tn 19 detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2006-012).

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks oli muuta planeeritavate kruntide piire ning määrata kruntide ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused on taotletud kahest katastriüksusest moodustatud planeeritud ehituskrundile määratud hoonestusala suurendamiseks, nihutamiseks ja keeramiseks kuni 10 % ulatuses, et püstitada krundile uus kaubandushoone.

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 2006-012) ja detailplaneeringut täpsustavatest käesolevatest projekteerimistingimustest.

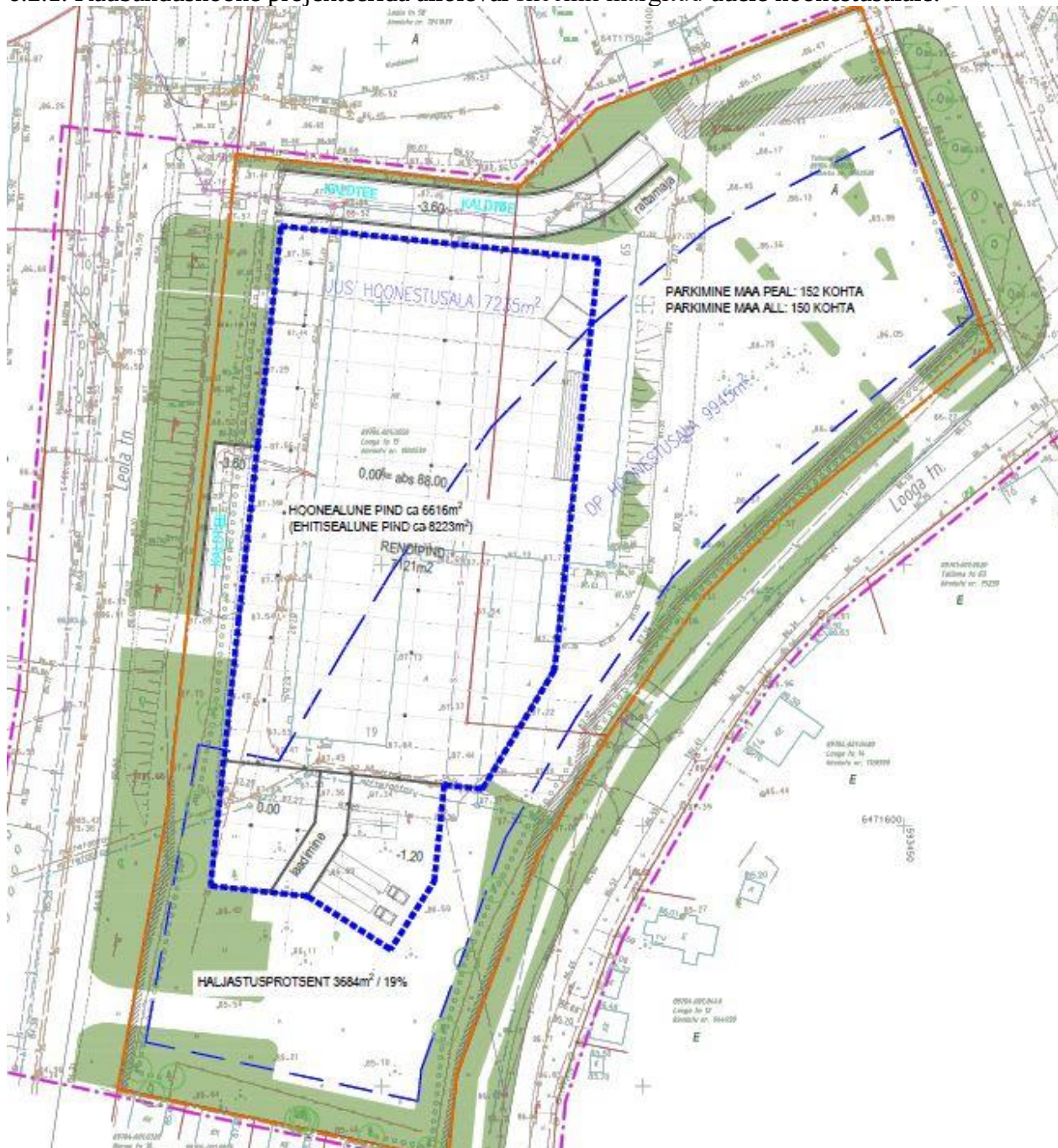
Detailplaneering ja projekteerimistingimused on kättesaadavad kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis

<https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/447>

(KOVGIS EVALD) ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

6.2.1. Kaubandushoone projekteerida alloleval skeemil märgitud uuele hoonestusalale.



Algne hoonestusala on märgitud peene sinise katkendjoonega, uus hoonestusala on märgitud jämeda sinise katkendjoonega.

6.2.2. Krundi ehitusõiguse ja olulisemate arhitektuuri nõuete osas juhendada kehtivast detailplaneeringust, arvestades käesolevate projekteerimistingimustega lubatud hoonestusala paigutuse muudatusega.

- 6.2.3. Kehtiva detailplaneeringu ehitusõigusega lubatud kuni 3-korruselise hoone asemel on lubatud püstitada kuni 2 maapealse korruse ja 1 maa-aluse korrusega hoone.
- 6.2.4. Krundilepääsude osas on lubatud kaubatranspordi pääs Looga tänavalt üle viia Leola tänavale. Samuti on lubatud juhtida hoone maa-aluse parkla väljapääsud Leola tänavale, millest üks pääs peab väljuma Kauge tänava läbimurde ja Leola tänava perspektiivsele ristmikule.
- 6.2.4. Parkimine tuleb lahendada oma krundi piirides võttes aluseks kehtiva standardi EVS 843 „Linnatänavad“. Lubatud on parkimise korraldamine hoone maa-alusel korrusel. Näha ette jalgrataste parkimine võttes aluseks kehtiva standardi EVS 843 „Linnatänavad“.
- 6.2.5. Krundisisesed teed ja platsid rajada tolmuva katendiga (soovitavalt asfaltkatend).
- 6.2.6. Haljastuse osas tuleb projekteerimisel juhendada kehtivas detailplaneeringus sätestatust. Oluline on Looga tänava poolse kõrghaljastuse planeeringujärgne rajamine.
- 6.2.7. Jäätmete kogumine krundil peab olema lahendatud kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Projekti asendiplaanil määrata prügikonteineri(te) asukoht.

7. Nõuded tehnovarustusele

Hoone tehnovarustus projekteerida võrguvaldajate käest taotletud täiendavate tehniliste tingimuste alusel.

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 eskiisi staadiumis Viljandi linna peaarhitektiga.
- 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, 3d mudel ifc-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 „Viljandi maakond Viljandi linn kvartal 189 kr 1 Tallinna tn 65 ja kr 7 Looga tn 19 detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2006-012) tähtajatult ja kehtivad detailplaneeringu kehtivusaja lõpuni.