



VILJANDI LINN LINNAVALITSUS KORRALDUS

17. jaanuar 2022 nr 39

Kinnistu Roo tn 1 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu Roo tn 1 (katastritunnus 89712:002:0005, pindala 9428 m², üldkasutatav maa 100%) detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Viljandi linna huvist luua juurde võimalusi uute pereelamute ehitamiseks.

Kinnistu Roo tn 1 on olemasolevalt kasutusest väljas olev maa-ala. Planeeringu koostamine maa-alale lähtub planeerimisseaduse § 12 (Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte) lõikest 1, mille kohaselt planeerimisel peab võimaluse korral soodustama ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist.

Kinnistu Roo tn 1 maa-alal on võimalik moodustada kümme piirkonna elamukruntidega sarnase suurusega elamumaa krunti.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Kinnistu Roo tn 1 maa-alal algatatava detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Viljandi linna kehtiva üldplaneeringuga. Maa-ala üldplaneeringu järgne juhtfunktsioon (juhtotstarve) on väikeelamumaa.

Kavandatav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 määruses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ §13 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang pole vajalik.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ning detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi linn.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse §12 lõike 1, § 125 lõike 1 punkti 2 ja § 140 lõike 7 alusel:

1. Algatada kinnistu Roo tn 1 (katastritunnus 89712:002:0005, pindala 9428 m², üldkasutatav maa 100%) detailplaneering. Planeeringuala suurus on 9428 m². Planeeringuala ulatus on määratud skeemil Lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku eesmärgist jagada kinnistu Roo tn 1 kümneks sarnase suurusega elamumaa krundiks ja määrata kruntidele hoonestusalad ning ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks.

3. Planeeringualal kehtib praegu detailplaneering "Viljandi linna kvartali nr 42 osa-ala detailplaneering" (Viljandi linna planeeringute registri nr 2002-026, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 12.05.2003 korraldusega nr 353). Algatatava detailplaneeringu kehtestamisel muutub "Viljandi linna kvartali nr 42 osa-ala detailplaneering" (registri nr 2002-26) kehtestatava kinnistu Roo tn 1 detailplaneeringu planeeringuala ulatuses kehtetuks.

4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

4.1. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud asjakohased ülesanded.

4.2. Planeeringuala asub Viljandi vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27010) kaitsevööndis. Vajalik on koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused vastavalt kultuuriministri 01.07.2015 määrusele nr 4 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord“.

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

4.4 Planeeritavate uute üksikelamute arhitektuur peab olema kaasaegne, lähtuda piirkonnas olemasolevast miljööst ja mastaabist. Uute üksikelamute planeerimisel võtta aluseks nn "bauhaus-stiil".

4.5. Planeeringuga määrata detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalikud asukohad ka planeeringuala ümbritsevate tänavate ja platside maa-alal.

4.6. Parkimine lahendada moodustatavatel üksikelamu kruntidel vastavalt kehtivale standardile EVS 843 „Linnatänavad“ oma krundi piirides.

4.7. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

5. 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.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Timpson
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink
linnasekretär