



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

28. august 2023 nr 733

Kinnistu C. R. Jakobsoni tn 7 detailplaneeringu algatamine

Viljandi linnas asuva kinnistu C. R. Jakobsoni tn 7 (katastritunnus 89704:002:0330, pindala 1034 m², elamumaa 60%, tootmismaa 30%, ärimaa 10%) detailplaneeringu algatamiseks esitas 05.07.2023 taotluse Nool Projekt OÜ (registri nr 16183882) arhitekt Mart Liho. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ RÕNGU PAGAR (registri nr 11347793), mida esindab juhatuse liige Jaanus Peri.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist muuta kinnistu C. R. Jakobsoni tn 7 olemasoleva hoonestuse kõrgust, et olemasolev kahekorruseline hoone ümber ehitada kolmekorruseliseks hooneks.

C. R. Jakobsoni tn 7 krundil kehtivad Viljandi Linnavolikogu 27.04.2001 otsusega nr 260 kehtestatud „Viljandi linna kv nr 2 krundi aadressiga C. R. Jakobsoni tn 7 detailplaneering“ (planeeringu nr 1999-017) ning Viljandi Linnavalitsuse 04.07.2022 korraldusega nr 342 väljastatud kehtivat detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on C. R. Jakobsoni tn 7 maa-ala juhtotstarbeks (juhtfunktsiooniks) „polüfunktsionaalse keskuse maa“. Juhtotstarve on maa-ala kruntide valdav kasutamise otstarve. Algatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Huvitatud isik on nõustunud sõlmima Viljandi Linnavalitsusega planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle võtmiseks. Haldusleping on huvitatud isiku OÜ RÕNGU PAGAR esindaja Jaanus Peri poolt allkirjastatud 02.08.2023.

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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“ §13 nimetatud tegevuste hulka. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang pole vajalik, sest kavandatav tegevus võrreldes olemasoleva tegevusega ei muutu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 alusel ning Nool Projekt OÜ avalduse alusel:

1. Algatada kinnistu C. R. Jakobsoni tn 7 (katastritunnus 89704:002:0330, pindala 1034 m², elamumaa 60%, tootmismaa 30%, ärimaa 10%) detailplaneering. Planeeringuala suurus on 1034 m². Planeeringuala ulatus on määratud skeemil Lisas 1.

2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb huvitatud isiku soovist muuta kinnistu C. R. Jakobsoni tn 7 olemasoleva hoonestuse kõrgust, et olemasolev kahekorruseline hoone ümber ehitada kolmekorruseliseks hooneks.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

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

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

3.3. Ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kirjeldada olemasoleva tänavaäärse hoone puhul tingimused selliselt, et oleks tagatud olemasoleva hooneosa arhitektuurse mahu terviklikkuse säilimine ning algsete hoone stiili kujundavate osade säilimine. Planeeritav uus pealeehitus peab olema arhitektuursete võtete rakendamisega (tagasiaste katuses jmt) selgelt tahaplaanile jääv.

3.4. Detailplaneeringuga ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel kajastada planeeritava hoonestuse arhitektuurikvaliteedi tagamise meetmena nõue kooskõlastada ehitusprojekti eskiis Viljandi linna peaarhitektiga.

3.5. Parkimine lahendada vastavalt kehtivale standardile EVS 843 „Linnatänavad“ tänavavälise parklana oma krundi piirides.

3.6. Detailplaneering koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu planID on 2023-008.

4. 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.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Timpson
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink
linnasekretär