

Suureristi tee 9 katastriüksuse (62905:001:0110) detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP)
1.2	Hoonete suurim lubatud arv krundil	3, sh 1 üksikelamu
1.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Lähtuda vastuvõetud Viljandi valla üldplaneeringuga kavandatud tingimusest – 25% moodustatava krundi pindalast, sh kasvuhoonet ei pea arvestama määratava ehitisealuse pinna hulka.
1.4	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil	6,5 m maapinnast.
1.5	Hoonete suurim lubatud sügavus krundil	Tingimusi ei seata.

2. Muud nõuded

2.1	Detailplaneeringu ülesanded	Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded.
2.2	Uuringute vajadus	Vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine.
2.3	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Lähtudes planeeringu koostamisest huvitatud isiku taotlusest planeeringuala jagamine kaheks elamumaa krundiks.
2.4	Hoonestusalad	Määrata detailplaneeringuga. Lähtuda olemasolevast ehitusjoonest.
2.5	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga.
2.6	Tehniline taristu	Näidata joonisel liitumispunktid. Olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel või uute määramisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas. Kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on sellise taristu väljaehitamine arendaja kulul.
2.7	Liikluskorraldus	Juurdepääs planeeringualale vallateelt 6290078 (Suureristi tee).
2.8	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga.
2.9	Krundi piirde	Piirdeaedade/hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga. Piirde maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m.

2.10	Servituudi seadmise vajadus	Vajadusel näha ette detailplaneeringuga. Piirnevate katastriüksuste koormamisel tuleb selle ulatus kujutada planeeringu joonisel.
2.11	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Detailplaneeringu eelnõu koostamise kohustus.
2.12	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb nõuetekohaselt vormistatud planeering esitada Viljandi Vallavalitsusele digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Detailplaneeringu kooskõlastamine tehnoorkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus.