

Kuke detailplaneeringu koostamise lähteseisikohad

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP), võimalikud planeeritavad kõrvalotstarbed määrata detailplaneeringuga
1.2	Hoonete suurim lubatud arv krundil	3, sh 1 üksikelamu
1.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Määrata detailplaneeringuga
1.4	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil	Määrata detailplaneeringuga
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. Uuringute vajaduse võib kohalik omavalitsus täiendavalt otsustada ametkondade poolt väljastavate seiskohtade ja detailplaneeringu eelnõu alusel.
2.3	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Lahendada detailplaneeringuga. Planeeritava krundi EP lubatud minimaalsuurus 2000 m ² . Krundi suuruse määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et moodustatav krunt peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala ning krundist, selle hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt kaevust ja kanalisatsioonisüsteemist) ei koorma piirnevat kinnisasja või see koormatis on teeniva kinnisasja omaniku poolt kooskõlastatud.
2.4	Hoonestusala	Määrata detailplaneeringuga
2.5	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga
2.6	Tehniline taristu	Uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel 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 planeeritavatele kruntidele lähtudes olemasolevast asukohast riigiteel 24207 Peetrimõisa tee. Kui koostatav detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on tee väljaehitamine arendaja kulul enne hoonete kasutusloa väljastamist. Sellisel juhul taotleda tee rajamise tehnilised tingimused kohalikult omavalitsuselt. Kui tee soovitakse üle anda kohalikule omavalitsusele, peab tee jaoks ette nägema eraldi krundi. Avalikult kasutatavale teele parkimise kavandamine ei ole lubatud.
2.8	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus.
2.9	Krundi piirde	Piirdeaedade/hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga.
2.10	Servituudi seadmise vajadus	Vajadusel näha ette detailplaneeringuga
2.11	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised (edaspidi koos ka rajatised), siis peab koostama planeeringu eelnõu/eskiislahenduse ja selle esitama seisukohavõtuks Viljandi Vallavalitsusele. Viljandi Vallavalitsuse lahendusega nõustumisel sõlmida kohaliku omavalitsuse ja arendaja vahel täiendav haldusleping planeeringulahendusega ette nähtud avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste väljaehitamise poolte õiguste ja kohustuste reguleerimiseks.
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 tehnovõrkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus.