

Muti detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP)
1.2	Hoonete suurim lubatud arv krundil	4, sh 1 üksikelamu
1.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	20% krundi pinnast
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/või detailplaneeringu eelnõu alusel.
2.3	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Lahendada detailplaneeringuga. Planeeritava krundi EP lubatud minimaalsuurus 3000 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 hoonetusala 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	Hoonetusalad	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 munitsipaalteedelt Vaksali tn L2 (89901:001:0720) ja Uus tn (79701:001:0617). 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 tehnoorkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus.