

# Projekteerimistingimused nr 2511802/08071

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/16715 (esitatud 21.11.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/08071
Haldusakti kuupäev	22.12.2025
Haldusakti väljaandja	Viljandi Vallavalitsus (reg. kood 75038606)
Haldusakti allkirjastaja	

### Menetluse kokkuvõte

Seisukohad  
kooskõlastajate, arvamuse  
avaldajate ja kaasatute  
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

### Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

---

## Haldusakti üldised tingimused

---

### Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

---

### Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 19.12.2030 (kaasa arvatud).

---

### Haldusakti vaidlustamine

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Viljandi Vallavalitsus, Kauba 9, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71020, ehitus@viljandivald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

**Seotud ehitised**

<b>Jrk</b>	<b>Ehitise nimetus</b>	<b>EHR kood</b>	<b>Ehitise aadress</b>
1	Laohoone	121448564	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, Elmingu // Ma tn 10

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Laohoone
Ehitisregistri kood	121448564
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, Elmingu // Mai tn 10

**Projekteerimistingimuste põhjendus**

<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 27. Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2, p 4, p 5 ja p 7 Ehitusseadustiku § 27 lg 4 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoonestusala järgmisi tingimusi:  hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest (lg 4 p 2);  maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta (lg 4 p 5);  haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid (lg 4 p 7);

**Ehitise kasutamise otstarbed****Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused**

<b>Teema</b>	<b>Täpsustus</b>
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Katastriüksuse detailplaneeringus lubatud sihtotstarve on ärimaa. Hoone kasutamise otstarve peab olema kooskõlas maa sihtotstarbega (Maakatastriseadus § 18'1 lg 2)
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	taotleja soovib ehitusala suurendada lisaks varem suurendatud 1%-le juurde 1,06%, mis teeb kokku 2,06%. Suurendatud ehitusala kokku jääb alla 10% Suurendatav ala 1,06% on näidatud lisatud joonisel AR-4-01
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	muudetakse trasside asukohti vastavalt projekteerimistingimustele lisatud joonisele AR-4-01. Lisandub gaasimahuti.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Soovitakse muuta parkla lahendust võrreldes detailplaneeringus tooduga. Parkla lahenduse muudatus planeeritava muu laohoone juures lubatud lahendada sarnaselt näidatud olemasoleva remondihalli lahendusega.

**Detailplaneeringus käsitletud teemade täpsustused**

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe, sealhulgas elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu selgitus	<p>Detailplaneeringus ette nähtud lahendus:</p> <hr/> <p>Krundi planeeritud sihtotstarve 100% ärimaa</p> <hr/> <p>Täpsustavad tingimused:</p> <hr/> <p>Katastriüksuse detailplaneeringus lubatud sihtotstarve on ärimaa. Hoone kasutamise otstarve peab olema kooskõlas maa sihtotstarbega (Maakatastriseadus § 18<sup>1</sup> lg 2)</p>
Hoonestusala tingimused ja ehitise mõõtmed, sealhulgas hoonestusala keeramine või nihutamine	<p>Detailplaneeringus ette nähtud lahendus:</p> <hr/> <p>Hoonestusala on toodud detailplaneeringu, töö nr 09-08 DP joonisel 4/4 "põhijoonis koos hoonestusõigusega".</p> <hr/> <p>Täpsustavad tingimused:</p> <hr/> <p>taotleja soovib ehitusala suurendada lisaks varem suurendatud 1%-le juurde 1,06%, mis teeb kokku 2,06%. Suurendatud ehitusala kokku jääb alla 10% Suurendatav ala 1,06% on näidatud lisatud joonisel AR-4-01</p>
Hoonestusala suurus (m2)	Detailplaneeringus 9849,81; täpsutatult 104,67; vahe -98.9%
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	<p>Detailplaneeringus ette nähtud lahendus:</p> <hr/> <p>Detailplaneeringu lahendus toodud detailplaneeringu, töö nr 09-08 DP seletuskirjas ja joonisel 3/4 "Insenervõrkude koondplaan"</p> <hr/> <p>Täpsustavad tingimused:</p> <hr/> <p>muudetakse trasside asukohti vastavalt projekteerimistingimustele lisatud joonisele AR-4-01. Lisandub gaasimahuti.</p>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>Detailplaneeringus ette nähtud lahendus:</p> <hr/> <p>detailplaneeringu lahendus toodud töö nr 09-08 DP seletuskirjas ja joonistel</p> <hr/> <p>Täpsustavad tingimused:</p> <hr/> <p>Soovitakse muuta parkla lahendust võrreldes detailplaneeringus tooduga. Parkla lahenduse muudatus planeeritava muu laohoone juures lubatud lahendada sarnaselt näidatud olemasoleva remondihalli lahendusega.</p>

**Ehitise asukoht**

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Laohoone
	Koordinaadid	1. 6469168.17 591384.13 2. 6469176.59 591407.14 3. 6469133.72 591422.82 4. 6469125.30 591399.82 5. 6469168.17 591384.13

**Ehitisel on 1 kuju****Dokumendid**

Dokumendi liik: Detailplaneering (tingimuste alus)

Detailplaneeringu identifikaator	DP119_Viljandi valla geoportaal
Detailplaneeringu nimetus	Elmingu
Detailplaneeringu viit	<a href="https://geoportaal-viljandivald.hub.arcgis.com/">https://geoportaal-viljandivald.hub.arcgis.com/</a>
Detailplaneeringu kehtestamise kuupäev	05.01.2009
Detailplaneeringu täpsustamise põhjus	Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.