



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

4. juuli 2018 nr 2-3/645

Mäeltküla tööstuspargi detailplaneeringu algatamine

Viljandi Vallavolikogu 17.12.2014. a määruse nr 56 „Viljandi valla arengukava 2015-2020“ lisa 2 Viljandi valla arengukava tegevuskava 2017 – 2020 punkt 2.2 näeb ette Mäeltküla tööstuspargi arendamist, sh taristu väljaehitamist. Ettevõtelse Arendamise Sihtasutus on rahuldanud Viljandi Vallavalituse poolt esitatud taotluse projektile „Mäeltküla tööstuspargi arenduse II etapp siseministri 13.02.2015. a määruse nr 4 „Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise investeeringute toetuse andmise tingimused ja kord“ alusel toetuse saamiseks.

05.11.2013. a moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Mäeltküla tööstuspargi maa-alal on kehtestatud detailplaneering Viiratsi Vallavolikogu 30.09.2010. a otsusega nr 47 „Detailplaneeringu kehtestamine“.

Kehtiv detailplaneering ei rahulda tööstusparki investeerida soovivate ettevõtete vajadusi kruntide suuruse ja ehitusõiguse osas, mistõttu on otstarbekas detailplaneeringut muuta ja koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 62 ha ja asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal planeerimisseaduse § 125 lg 2 alusel. Kavandatav detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, see ei näe ette olulise keskkonnamõju teket ja selle hindamise kohustust.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 1, § 124 lg 2, 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg 1 ja § 128 lg 5, § 140 lg 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007. a määruse nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ ja Viljandi Vallavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 144 „Planeerimisseaduse rakendamiseks kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viljandi Vallavalitsusele“ § 1:

1. Asuda koostama Viiratsi Vallavolikogu 30.09.2013. a otsusega nr 47 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Mäeltküla tööstuspargi detailplaneeringut muutvat detailplaneeringut Mäeltkülas. Planeeringuala hõlmab katastriüksuseid 89901:001:0137 (Energia tee), 89901:001:0138 (Energia tee 1), 89901:001:0139 (Iva põik), 89201:004:0443 (Iva põik T1), 89901:001:0135 (Tööstuse tee), 89201:004:0437 (Tööstuse tee 1), 89201:004:0439 (Tööstuse tee 2), 89201:004:0441 (Tööstuse tee 3), 89201:004:0442 (Tööstuse tee 4), 89901:001:0134 (Tööstuse tee 5), 89901:001:0136

(Tööstuse tee 6), 89201:004:0438 (Tööstuse tee T1) (Lisa 1). Planeeringuala suurus on ligikaudu 62 ha.

2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:
 - 2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneering koostatakse valla arengukava ja üldplaneeringu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringuga määratud krundijaotuse ja ehitusõiguse muutmine.
 - 2.2. Ülesanded: planeeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12, 17 sätestatud ülesanded;
 - 2.3. uuringute vajadus: koostada maa-ala geodeetiline alusplaan;
 - 2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2018. aasta jooksul.
 - 2.5. detailplaneering tuleb koostada digitaalselt *.dgn, *.dwg formaadis L-EST koordinaatsüsteemis, lisaks detailplaneeringu seletuskiri ja joonised *, pdf formaadis, mis peavad olema detailplaneeringu koostaja poolt digitaalselt allkirjastatud.
- 2.6. Ehitusõigus:
 - 2.6.1. lubatud juhtiv kruntide kasutamise sihtotstarve – tootmishoone maa, laohoone maa, ärimaa, tee ja tänava maa;
 - 2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil – tingimusi ei seata;
 - 2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind krundil – 60% krundi pinnast;
 - 2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – tingimusi ei seata;
 - 2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.
- 2.7. Uute hoonete minimaalne kaugus krundi piirist – 4 meetrit.
- 2.8. Krundi piirde - üldjuhul kuni 1,5 m kõrgusega. Seletuskirjas tuleb põhjendada, kui on vajadus kõrgema piirde järgi.
- 2.9. Tehniline taristu - moodustatavatel kruntidel tuleb ette näha liitumispunktid ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga, samuti side, elektri ja gaasivarustuse tagamiseks võrgu valdaja tehniliste tingimuste alusel. Määratud kruntidel POS 1 ja punktis 2.10.4 nimetatud liitmise käigus tekkival krundil (täpsustatakse eskiisi staadiumis) tuleb reservina ette näha ühisveevärgist sõltumatu veevarustus. Krunte teenindav tehniline taristu tuleb maksimaalselt võimalikul viisil ette näha avalikes teekoridorides.
- 2.10. Krundijaotuse muutmisel tuleb arvestada:
 - 2.10.1. krunt POS 2 (89201:004:0441, Tööstuse tee 3) tuleb jagada ligikaudu kolmeks võrdseks osaks;
 - 2.10.2. krunt POS 15 (89201:004:0442, Tööstuse tee 4) tuleb jagada kolmeks;
 - 2.10.3. katastriüksusel 89901:001:0138 (Energia tee 1) krunt POS 29 ja 30 on väljastatud projekteerimistingimused Viljandi Vallavalitsuse 24.10.2017 korraldusega nr 1061 „Projekteerimistingimuste andmine“. Arvestada eelprojekti kavandatava krundi suurusega. Krunt POS 27 tuleb jagada kaheks;
 - 2.10.4. katastriüksusel 89901:001:0136 (Tööstuse tee 6) tuleb liita krundid POS 9, 10, 11, 12, 20, 21, 22 ja 23). Krundid POS 14 ja 18 tuleb jagada kaheks, millest mõlema üks osa ligikaudu 5000 m²;
 - 2.10.5. Katastriüksusel 89901:001:0134 (Tööstuse tee 5) POS 5 riigimaantee 24156 poolses osas moodustada ca 1,5 ha suurune krunt.
- 2.11. Liikluskorralduses tuleb lähtuda olemasolevates transpordimaa katastriüksustest planeeringualal juurdepääsudega vallateelt 8920027 (Iva tee) ja riigimaanteelt 24156 (Viiratsi – Mustapali). Parkimine tuleb lahendada krundisisiselt. Kavandatud avalikele teedele (Iva põik, Tööstuse tee, Energia tee) tuleb ette näha tänavavalgustus.
- 2.12. Haljastus – vähemalt 15% krundi pindalast peab olema haljastatud.

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:
 - 3.1 katastriüksuste 89201:004:0183, 89201:004:0043, 89201:004:1340, 89201:004:0059, 89201:004:0232, 89201:004:0843, 89201:004:0048, 89801:001:0108, 89201:005:0273 omanikud;
 - 3.2 teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib detailplaneering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
4. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu KSH-d, kuna detailplaneeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist, ei lubata tegevusi, mis eeldatavalt võiksid kaasa tuua olulist keskkonnamõju KeHJS tähenduses või keskkonnamõju hindamise kohustuslikkuse.
5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb vallale esitada detailplaneering vastavalt korralduse punktile 2.5 ja ühes eksemplaris paber kandjal.
6. Vallakantseleil korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine ajalehes „Sakala“ 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist.
7. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavalitsusele aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Saar
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Tiido
jurist vallasekretäri ülesannetes

Saata: planeeringuspetsialist

89201:004:0183 omanik
89201:004:0043 omanik
89201:004:1340 omanik
89201:004:0059 omanik
89201:004:0232 omanik
89201:004:0843 omanik