



PÕLTSAMAA VALD VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

19. detsember 2014 nr 97

Põltsamaa vallas Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa Vallavalitsuse 9. septembri 2008. a korraldusega nr 456 algatati Põltsamaa vallas Mällikvere külas Põltsamaa jõe vasakkaldal asuva Jõeääre katastriüksuse (katastritunnus 61603:001:0016) ja selle lähiala detailplaneering ning kinnitati detailplaneeringu lähtealused nr 56. Vastavalt lähtealustele on detailplaneeringust huvitatud isik Ellar Sügiste ja detailplaneeringu koostamise tellija Põltsamaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostaja on Tarvaprojekt OÜ (töö nr 70/2010, Rakvere 2011).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kruntideks, maa kasutamise sihtotstarvete ja ehitusõiguse määramine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete ja tehnovõrkude ning -rajatise asukoha määramine. Planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsioon kehtiva üldplaneeringu järgi on puhkeotstarbeline maa ja tootmismaa ning katastriüksuse sihtotstarbed on maatulundusmaa, elumumaa ja tootmismaa. Planeeritava maa-ala pindala on ca 12 ha. Detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut.

Põltsamaa Vallavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 27. juunil 2011. a korraldusega nr 326. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 14. juulist kuni 11. augustini 2011. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitas ettepanekuid ja vastuväiteid Kristiina Ott. Põltsamaa Vallavalitsus arvestas osaliselt Kristiina Oti märkustega ja vastas talle 09.09.2011 kirjaga nr 7-1.4/1269-1. Vastuväite esitasid ka 12 kinnistu (Sõbra, Kuumetsa, Peetsu, Puparti, Kuldma, Ventseli, Soone, Ojassalu, Ojamaa, Jaani, Viggori ja Teras) omanikud. Põltsamaa Vallavalitsus vastas 12 kinnistu omanikele 09.09.2011 kirjaga nr 7-1.4/1266-1.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 22. septembril 2011 Põltsamaa vallamajas. Avalikul arutelul planeeringu lahenduse osas kokkuleppele ei jõutud.

Planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava Põltsamaa Vallavalitsuse ärakuulamine toimus 1. märtsil 2012 Jõgeva Maavalitsuses. Vastuväidete esitajad oma nõudmisest ei taganenud. Pakuti välja piiratud kasutusõiguse seadmine detailplaneeringus märgitud krundile nr 29 ja vaidlusaluse läbipääsu võimaldamiseks läbirääkimiste alustamist maaküsimustes maaomanik Ellar Sügistega.

Lepituskoosolek toimus 28. märtsil 2012 Põltsamaa vallamajas. Vastuväidete arutelu tulemusel läbipääsu võimaldavates küsimustes kokkuleppele ei jõutud.

Vastuväidete esitajad saatsid arutelude ja ärakuulamise tulemusel uuenenud seisukohad detailplaneeringu lahenduse kohta Põltsamaa Vallavalitsusele 17. aprillil 2012. Ettepanekud puudutavad elektriliinide rekonstrueerimist, et tagada teede kasutamine. Vaide esitajad soovivad lahendada praegu eramaal oleva tee avalikuks teeks määramise küsimust uue teemaakrundi moodustamise kaudu nii, et kinnistu loomise kulud katab Põltsamaa Vallavalitsus.

Ettepanekute ja vastuväidete esitaja Kristiina Ott vastas Põltsamaa Vallavalitsuse 9. septembri 2011 kirjale 24. aprillil 2012 e-kirjaga. Vastuses nõustub vastuväite esitaja märkuste kohaselt tehtud detailplaneeringu korrigeerimisega. Kehtima jääb vastuväide krundi 21 ja transpordimaa vahelise haljasala planeerimise küsimuses.

Põltsamaa Vallavalitsus teatas vastuseks Kristiina Otti 30.04.2012 kirjale nr 12-2/1019-2, et vastuväites nimetatud rajatis (tee) paikneb eramaadel. Põltsamaa Vallavalitsus ei ole nõus uue teemaakrundi loomisega selliselt, et kaasnevad kulud kannab Põltsamaa Vallavalitsus. Soovi korral saavad maaomanikud ise leppida kokku, et eraldavad oma katastriüksusest tüki ja võõrandavad vallale. Ühe krundi mõõdistamine maksab ca 250-300 eurot, lisaks notaritasu 100-110 eurot, seega kokku 350-410 eurot ühe krundi kohta. Oleme seisukohal, et selliselt teemaa moodustamise kulud on vallale ebamõistlikult suured. Põltsamaa Vallavalitsus on nõus muutma eratee avalikuks kasutamiseks teeseaduse § 4 lõike 3 alusel. Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning Põltsamaa Vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku Põltsamaa Vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvist lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Elektriliinide rekonstrueerimine on kavandatud Jaotusvõrk OÜ 2016. a tööplaanidesse.

Detailplaneeringu krundi nr 21 ja transpordimaa vaheline haljasala, mis varem oli planeeringul 2,5 m, on nüüd 4 m. Sellise lahendusega on nõus ka vastuväite esitaja Kristiina Ott.

Jõgeva maavanem andis Põltsamaa vallas Mällikvere külas Põltsamaa jõe vasakkaldal asuva Jõeääre katastriüksuse (katastritunnus 61603:001:0016) ja selle lähiala detailplaneeringule heakskiidu 14.08.2012 korraldusega nr 1-1/299. Korralduses on öeldud, et suvila piirkonna maaomanike poolt esitatud ja arvestamata jäänud vastuväite sisuks on planeeringualale jäävatel kinnistutel erateede avalikult kasutatavaks teeks muutmise teeluse maa võõrandamise kaudu Põltsamaa vallale.

Järelevalve teostajana asub maavanem seisukohale, et Jõeääre katastriüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneeringu liikluskorraldus olemasolevate erateede osas tuleb lahendada selliselt, et kruntidel 47,43, 42, 41, 40, 39, 37, 29, 28, 27 ja 26 paiknevad erateed muudetakse avalikult kasutatavaks teeks, kuna teed kasutavad kinnistutele juurdepääsudena mitmete kinnisasjade omanikud. Maavanem nõustub Põltsamaa Vallavalitsuse seisukohaga, et kõige otstarbekam on erateede avalikult kasutatavaks muutmise teeseaduse § 4 lõikes 3 sätestatud viisil. Kinnisasjade, millel nimetatud tee lõigud asuvad, jagamine ja teemaa maaüksuste

kohalikule omavalitsusele võõrandamine on liigselt koormav nii kinnisasjade omanikele kui ka kohalikule omavalitsusele. Eraomandis olevate kinnisasjade jagamise, kohalikule omavalitsusele võõrandamise ja teemaa kinnisasjade ühendamise kulude panemine kohalikule omavalitsusele ei ole proportsionaalne ega mõistlik.

Põltsamaa Vallavalitsus on sõlminud notariaalsed võlaõiguslikud lepingud kinnistu jagamisel tekkiva iseseisva kinnistu võõrandamise kohta Jõeääre kinnistul (katastritunnus 61603:001:0016), Mairoosi kinnistul (katastritunnus 61605:001:0075), Joosti Aiandi kinnistul (katastritunnus 61605:001:1250) ja Koidu kinnistul (katastritunnus 61605:001:0074) transpordimaaks, kohustusega avalikus kasutuses sõidutee väljahitamiseks.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja § 25 lõigete 4 ja 5 alusel.

1. Kehtestada Põltsamaa vallas Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneering (Tarvaprojekt OÜ, töö nr 70/2010, Rakvere 2011).

2. Käesolev otsus koos detailplaneeringuga saata puudutatud isikutele, Jõgeva maavanemale, riigi maakatastri pidajale ning digitaalselt detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis e-posti aadressile maaamet@maaamet.ee.

3. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes "Vali Uudised" ja "Vooremaa". Kehtestatud detailplaneering avalikustada Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaavv.ee.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsuse peale võib esitada kirjaliku kaebuse 30 päeva jooksul Tartu Halduskohtule (Kalevi 1, 51010 Tartu) arvates otsuse teatavakstegemisest.



Indrek Eensalu
Vallavolikogu esimees