



PÕLTSAMAA VALD VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

23. märts 2017 nr 279

Rehe katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 11. jaanuari 2016. a korraldusega nr 16 Põltsamaa vallas Mõhkülas Rehe katastriüksuse (katastritunnus 61602:002:0510) detailplaneeringu ning kinnitas detailplaneeringu lähtealused nr 69. Korraldust nr 16 muudeti Põltsamaa vallavalitsuse 7. juuni 2016. a korraldusega nr 185 "Põltsamaa Vallavalitsuse 11. jaanuari 2016. a korralduses nr 16 ilmse ebatäpsuse parandamine".

Planeeritavale alale jääb Rehe katastriüksus ja planeeritaval alal paiknevad põllumaa, hooned ja tee. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb Jõe, Metsa, Kaasiku, Lepiku, Sõbra, Uuetürgi, Kuke, Müüri, Joosepi, munitsipaaltee P40 Mõhküla tee ja riigimaantee 38 Põltsamaa-Võhma katastriüksustega.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Põltsamaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Farm In Productions OÜ. Detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ (töö nr 08/16). Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostaja on Adepte Ekspert OÜ.

Vastavalt lähteseisukohtadele on Rehe katastriüksuse detailplaneeringu eesmärk maaüksuse jagamine ja osaline sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast tootmismaaks ning tootmismaa krundile ehitusõiguse määramine õlikultuuride töötlemise tehase püstitamiseks, õlikultuuride, teravilja kuivatus- ja hoiustamiskompleksi rajamiseks ning õlikultuuride kasvatamist ja töötlemist tutvustava infopaviljoni püstitamiseks. Planeeringuala pindala on 20,21 ha.

Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998. a määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu järgi on Rehe katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve põllumajanduslik maa ja katastriüksuste sihtotstarve maatulundusmaa. Detailplaneering muudab Põltsamaa valla üldplaneeringut, kuna osa maatulundusmaast muudetakse tootmismaaks. Samuti on Rehe katastriüksuse detailplaneering avalikkuse kõrgendatud tähelepanu all kohalike elanike vastuseisu tõttu samale alale varem planeeritud betoonelementide tehase kavandamisele.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlemisel tuleb vajaduse korral läbi viia keskkonnamõjude strateegiline hindamine (*KSH*). Planeerimisseaduse (*PlanS*) § 142 lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Rehe maaüksuse detailplaneeringu KSH eelhinnangu on koostanud Adepte Ekspert OÜ detsembris 2015. Eelhinnangus on märgitud, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju nitraaditundliku piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole kaitstavaid loodusväärtusi;
- 4) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, haritaval põllumaal ei esine väärtuslike taimekoosluste olemasolu, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, müra- ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemetete esinemist;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Eelhinnang on saadetud arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile (Jõgeva-Tartu regioon), Keskkonnainspeksioonile, Terviseametile, Päästeameti Lõuna päästeskusele ja Põllumajandusametile. Kõik nimetatud asutused on leidnud, et KSH koostamise vajadus puudub.

Sellest tulenevalt otsustas Põltsamaa Vallavalitsus oma 31. oktoobri 2016. a korraldusega nr 376 jätta KSH algatamata.

Vastavalt PlanS § 85 lõikele 1, § 127 lõikele 1 ja lõikele 2 ning § 142 lõikele 4 on detailplaneering kooskõlastatud Terviseameti Lõuna talitusega, Põllumajandusameti Jõgeva keskusega, Päästeameti Lõuna päästeskusega ning Maanteeametiga. Samuti on omapoolse arvamuse planeeringule andnud Keskkonnainspeksioon, Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon, Põltsamaa Vallavara OÜ, Eltel Networks AS, Metsa kinnistu omanik, Elektrilevi OÜ ja Rosina kinnistu omanik.

Rehe katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek oli 20. aprillist 19. maini 2016 Põltsamaa Vallavalitsuses, Jõgeva Maakonna Keskraamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel ning avalik arutelu 26. mail 2016 Põltsamaa Vallavalitsuses.

Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ajal esitas Malle Jaanikesing Mõhküla elanike nimel kirjaliku arvamuse Rehe katastriüksuse detailplaneeringu kohta 18. mai 2016. a kirjaga "Seisukohad, vastuväited ja ettepanekud Rehe detailplaneeringu eskiisi menetlemisel". Põltsamaa Vallavalitsus saatis 17. juunil 2016. a kirjaga nr 7-1/107-2 Malle Jaanikesingule omapoolse seisukoha. Malle Jaanikesingu 18. mai 2016. a kiri ja Põltsamaa Vallavalitsuse 17. juuni 2016. a vastuskiri nr 7-1/107-2 on lisatud Rehe katastriüksuse detailplaneeringu materjalide juurde.

Rehe katastriüksuse detailplaneering on vastu võetud Põltsamaa Vallavalitsuse 5. juuli 2016 korraldusega nr 236 "Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine". Nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 20. juulist 20. augustini 2016 Põltsamaa Vallavalitsuses, Jõgeva Maakonna Keskraamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel.

Mõhküla elanike esindaja Malle Jaanikesing esitas 18. augustil 2016 kirjaliku arvamuse "Seisukohad, vastuväited ja ettepanekud Rehe detailplaneeringule". Kokkuvõtlikult leidsid külaelanikud, et üldplaneeringu detailplaneeringuga muutmiseks puuduvad mõjuvad põhjused, detailplaneeringu lahendus riivaks ebaproportsionaalselt kolmandate isikute õigusi, detailplaneering on vastuolus avalike huvidega ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algtamata jätmine oli õigusvastane. Kirja oli lisatud 35 allkirajaga ühispöördumine.

Põltsamaa Vallavalitsus teatas arvamuse esitajale omapoolse seisukoha 16. septembri 2016. a kirjaga nr 7-1/113-2, milles põhjendas esitatud arvamusega mittenõustumist.

Malle Jaanikesingu 18. augusti 2016. kiri ja Põltsamaa Vallavalitsuse 16. septembri 2016. a vastuskiri nr 7-1/113-2 on lisatud Rehe katastriüksuse detailplaneeringu materjalide juurde.

Rehe katastriüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 21. septembril 2016 Põltsamaa Vallavalitsuses.

Vastavalt PlanS § 88 lõikele 5 võib avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik loobuda oma arvamusest, teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Sellest lähtuvalt küsis Põltsamaa Vallavalitsus Malle Jaanikesingu arvamust loobumise kohta. Malle Jaanikesing kinnitas oma 7. oktoobri 2016. a kirjaga, et külaelanikud ei kavatse loobuda planeerimismenetluses varasemalt esitatud seisukohtadest ja vastuväidetest.

Arendaja Farm In Productions tegi 2016. a sügisel külaelanikele korduvaid ettepanekuid kohtumiseks, kuid kõigile osapooltele sobivat aega ei leitud.

Detailplaneeringu heakskiidu menetluses planeeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuse läbiarutamiseks korraldati 4. jaanuaril 2017 Jõgeva Maavalitsuses arutelu, millel osalesid Mõhküla elanike esindajad, Põltsamaa Vallavalitsuse esindajad, planeeringuala arendaja Farm In Productions OÜ esindaja, planeeringu koostaja Casa Planeeringud OÜ esindaja, Advokaadibüroo LINKLaw OÜ esindaja ning Jõgeva maavanem ja maavalitsuse ametnikud. Nimetatud arutelul osapooled oma seisukohtadest ei taganenud ning seetõttu planeeringulahendust ei muudetud.

Jõgeva maavanem andis heakskiidu Rehe katastriüksuse detailplaneeringule 3. veebruari 2017. a kirjaga nr 12-2/2016/1273-2. Kirjas on märgitud, et Rehe katastriüksuse detailplaneering on koostatud avalikkuse põhimõtet järgides. Maavanem on seisukohal, et detailplaneeringu koostamisel on huvitatud osapooled saanud piisavalt kaasa rääkida, kuna planeering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ning kaasatud on puudutatud isikud, detailplaneeringu eelnõu ja vastuvõtmise järgse detailplaneeringu avalikud väljapanekud ning avalikud arutelud on korrektselt läbi viidud, mille jooksul esitatud kirjalikele arvamustele on Põltsamaa Vallavalitsus esitanud põhjendatud seisukohad.

Jõgeva maavanem on andnud heakskiidu Rehe katastriüksuse detailplaneeringule ning teinud Põltsamaa Vallavolikogule ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel.

1. Kehtestada Põltsamaa vallas Mõhkülas Rehe katastriüksuse detailplaneering (koostaja Casa Planeeringud OÜ, töö nr 08/16).

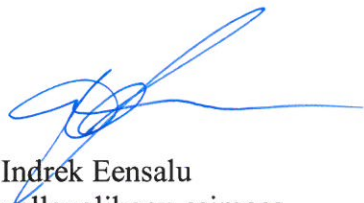
2. Avaldada detailplaneeringu kehtestamise teade ajalehtedes Vali Uudised ja Vooremaa, Ametlikes Teadaannetes ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaavv.ee vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 3.

3. Saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneering Jõgeva maavanemale ja maakatastri pidajale vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 4.

4. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest isikutele, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud arvamusi planeeringu kehtestamisel ei arvestatud ning planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutustele ja puudutatud isikutele.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Indrek Eensalu
vallavolikogu esimees