



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

19.03.2018 nr 2-3/2018/155

Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu algatamine

Vabariigi Valitsuse 6. jaanuari 2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmine” jõustus 11. jaanuaril 2017. Määruse alusel moodustus 21. oktoobril 2017 Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põltsamaa vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemislepingu punkti 4.7 alusel kasutatakse kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põltsamaa valla põhimääruse kehtestamiseni ühinenud Põltsamaa linna sümboolikat.

HUNTFOOD EST OÜ (registrikood 12452397, Turu tn 34-213, Tartu 51014) on esitanud Põltsamaa Vallavalitsusele ettepaneku Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks. HUNTFOOD EST OÜ soovib rajada nimetatud kinnistutele tankla, toidlustuskoha, parklad, raskeveokite ja sõiduautode pesulad ning välikohviku ja turuplatsi. Kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik detailplaneeringuga määrata hoonestusalad, ehitusõigus, juurdepääsuteed, haljastus- ja parkimispõhimõtted. Planeeritaval alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022) ja 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistute detailplaneering ei muuda Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala äri-, ettevõtluse- ja teenindusmaa. Arvestades, et detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, tegemist ei ole olulise ruumilise mõjuga ehitiste kavandamisega, ei ole vajalik anda eelhinnangut ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vallavalitsuse hinnangul kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähiümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele, tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine vajalik. Keskkonnaningimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Kuivõrd käesolevaks ajaks ei ole teada millised uuringud on vajalikud detailplaneeringu koostamiseks, siis võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu menetlemise käigus.

Planeeringuala suurus on ca 4,8 hektarit. Planeeritav ala piirneb Võhma-Kooli (61605:001:0410), Jõgeva mnt 29a (61701:004:1090), Piiri (61701:004:0130), Alberti-Risti (61605:001:1770), Jõgeva

mnt 28 (61701:002:0500) kinnistutega, jätkuvalt riigi omandis oleva Sõpruse pargi, Jõgeva mnt 23a ja Põltsamaa kalmistu (61701:004:0019) kinnistute vahelisel alal asuva jätkuvalt riigi omandis oleva maa-alaga ning planeeringualal asuvad Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (nr 2) ja Jõgeva-Põltsamaa tee (nr 37).

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistutele kehtivate veekaitseliste kitsendustega, avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevöönditega ning teha koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast. Vallavalitsus on seisukohal, et algatatava planeeringu elluviimine käesolevaks hetkeks teadaoleva info kohaselt on võimalik ning HUNTFood EST OÜ on kinnitanud valmisolekut sõlmida vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja avalikes huvides olevate tehnorajatiste välja ehitamiseks. Sellest tulenevalt ei ole alust detailplaneeringu algatamata jätmiseks.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõigete 1, 2, 4 ja 10, § 125 lõike 1 punkti 2, § 128 lõike 1, § 130 lõike 1, § 131 lõigete 2 ja 5, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998), Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegerimine alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneering.
2. Volitada vallavanem Margus Möldrit sõlmima haldusleping HUNTFood EST OÜ-ga kui planeeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel saata korraldus Rahandusministeeriumi Riigihalduse osakonna Jõgeva talitusele, Keskkonnaametile, Terviseameti Lõuna talitusele, Maanteeametile, Päästeametile, Põllumajandusametile, Keskkonnainspeksioonile, Maa-ametile ja piirinaabritele.
4. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehes Vooremaa ja Põltsamaa valla lehes, Ametlikes Teadaannetes ja Põltsamaa valla veebilehel.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vait esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Margus Möldri
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Janne Veski
vallasekretär

Lisa: Jõgeva mnt 23 ja 23a detailplaneeringu eskiisjoonis.

Korraldus saadetakse:

1. HUNTFOOD EST OÜ, huntfoodest@gmail.com;
2. Põltsamaa Vallavolikogu;
3. Mark Liivamägi, mark.liivamagi@poltsamaa.ee;
4. Kersti Viggor, kersti.viggor@poltsamaa.ee.