



Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 16.04.2018 nr 7-1/2018/19-1
Meie 18.05.2018 nr 14-11/3137-2

Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu lähteseisukohtadest

Austatud vallavanem

Esitasite planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõike 1 alusel 16. aprillil 2018 kirjaga nr 7-1/2018/19-1 Rahandusministeeriumile ettepanekute saamiseks Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 29 (katastritunnus 61701:004:0110), Jõgeva mnt 29d (katastritunnus 61701:001:0072), Jõgeva mnt 31 (katastritunnus 61701:004:1060) ja Jõgeva mnt 31a (katastritunnus 61701:001:0073) kinnistuid hõlmava Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu lähteseisukohad. Rahandusministeerium on tutvunud esitatud materjalidega.

Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 otsusega nr 1-3/2018/20 „Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Palmako AS taotluse alusel detailplaneeringu koostamine. Vastavalt algatamise otsusele soovitakse detailplaneeringuga määrata Jõgeva mnt 29, Jõgeva mnt 31a, Jõgeva mnt 29d ja Jõgeva mnt 31 kruntidele hoonestusalad, et võimaldada olemasoleva tootmiskompleksi laiendamiseks täiendavate tootmishoonete püstitamist ning vähendada maaparandussüsteemi eesvoolu (Alastvere peakraav) kalda ehituskeeluvööndit. Planeeringuala suurus on ca 9,2 hektarit.

Koostatav detailplaneering sisaldab Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobril 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Nimelt soovitakse detailplaneeringuga vähendada Alastvere peakraavi kui maaparandussüsteemi eesvoolu kalda ehituskeeluvööndit. Looduskaitseaduse § 40 lõike 3 alusel võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkt 2 sätestab, et ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja PlanS-i kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Tulenevalt PlanS § 81 lõikest 2 esitab Rahandusministeerium Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta järgmised ettepanekud:

1) Jõgeva maavanema 1. detsembri 2017 korraldusega nr 1-1/2017/305 kehtestati Jõgeva maakonnaplaneering, mis on kättesaadav aadressil <http://www.maavalitsus.ee/jogeva->

[maakonnaplaneering-2030-](#). Detailplaneeringu ala asub maakonnaplaneeringus märgitud Põltsamaa toimepiirkonnas, maalises piirkonnas, nitraaditundlikul alal, nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, maakonna potentsiaalsel ettevõtlus- ja tööstusalal ning perspektiivse I kategooria jalg- ja jalgrattatee ääres. Sellest tulenevalt palun detailplaneeringu koostamisel arvestada maakonnaplaneeringus sisalduvate soovitude ja tingimustega.

2) Jõgeva maavanema 23. novembri 2012 korraldusega nr 1-1/396 kehtestati Jõgeva maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,9-183,0" Jõgeva maakonna osas, mis on kättesaadav aadressil <http://www.maavalitsus.ee/95>. Detailplaneeringu ala asub maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus märgitud võimaliku I klassi maantee planeeritud tee ja teekaitsevööndi alal ning planeeritud trassi koridoris. Detailplaneeringu ala vahetusse lähedusse on planeeritud võimaliku riste või silla asukoht. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu punktis 2.1.1. „Tee ja teekaitsevööndi ala“ on selgitatud, et arvestades planeeringutest ja õigusaktidest tulenevaid piiranguid, võib kavandatava tee ja teekaitsevööndi alas ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke üksnes Maanteeameti nõusolekul. Samuti on teemaplaneeringu punktis 2.1.2. „Trassi koridor“ sätestatud, et trassi koridoris toimuv planeerimis- ja ehitustegevus võib toimuda üksnes Maanteeameti nõusolekul. Selleks, et kohalik omavalitsus saaks olla veendunud planeeringulahenduse vastavusest Maanteeameti nõuetele, on vajalik kooskõlastuse saamine enne detailplaneeringu vastuvõtmist.

3) PlanS § 6 punkt 12 selgitab, et planeeringu lähteseisukohad on planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavandatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Käesolevaga ei ole detailplaneeringu lähteseisukohtadest leitav planeeringu koostamise eeldatav ajakava, ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Teen ettepaneku lähteseisukohti täiendada.

4) Teen ettepaneku lisada detailplaneeringu lähteseisukohtade punkti 6 „Kehtivad piirangud“ ka planeeringualale ulatuvate ohtlike ettevõtete ohualad (OÜ Mällikvere PÜ viljakuivati ja Alexela Oil AS tankla).

5) Teen ettepaneku lisada detailplaneeringu lähteseisukohtade punkti 10 „Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised, nõuded, vormistamine“ PlanS § 135 lõikes 4 nõutud planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mis aitab saada ruumilist ettekujutust kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu lähteseisukohtades puuduvad terviklikud andmed isikute ja asutuste kohta, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata. Sellepärast esitas Põltsamaa Vallavalitsus 3. mail 2018 e-kirjaga detailplaneeringu koostamise „kaasamiskava“, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamise protsessis koostöö tegijad ja kaasavad Keskkonnaameti Lõuna regioon, Maanteeamet, Maa-amet, Põllumajandusameti Jõgeva keskus, Päästeameti Lõuna päästekeskus, Rahandusministeerium, planeeringuala piirinaabrid ja vahetus läheduses asuvate kinnistute omanikud (Kooli, Rapsi, Magnuse,

Aida, Töökoja tee 6, Töökoja tee 4, Nigula, Jõgeva mnt 33, Jõgeva mnt 27 ja Jõgeva mnt 29a).

Lähtuvalt esitatud planeeringumaterjalidest määrab PlanS § 142 lõike 2 ja § 81 lõike 3 alusel täiendavateks asutusteks ja isikuteks, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata:

1. Terviseameti Lõuna talitus (asukoht Põllu 1a, Tartu linn, elektronposti aadress louna@terviseamet.ee), koostöö tegemine on vajalik tulenevalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punktist 12.
2. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata Jõgeva mnt 29b kinnistu (katastritunnus 61701:004:1100) omanik, kuna ta on planeeringuala piirinaaber.
3. Lisaks on mõistlik detailplaneeringu koostamisse kaasata Juudi (katastritunnus 61605:001:0247), Kassi (katastritunnus 61601:001:0504) ja Jõgeva mnt 29c (katastritunnus 61701:004:1110) kinnistute omanikud, kuna nimetatud kinnistud asuvad planeeringuala vahetus läheduses.

Täiendavalt juhin tähelepanu, et PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tulenevalt PlanS § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isiku, kelle huve planeering võib puudutada.

Riigihalduse minister juhib siinkohal tähelepanu sellele, et planeerimismenetluses tuleb kogu menetluse vältel lähtuda planeeringu „kaasamiskavast“ (detailplaneeringu koostöö tegijad ja kaasatavad vastavalt PlanS §-le 127), mis peaks olema läbi mõeldud detailplaneeringu algatamise ajaks.

Kuna Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneering on kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahendust muutev, tuleb vastavalt PlanS § 90 lõikele 1 vastuvõetud ning avaliku väljapaneku ja vajadusel avaliku arutelu protsessi läbinud detailplaneering esitada heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministriile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Janika Merisalu 715 5823
Janika.Merisalu@fin.ee