



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

13.08.2018 nr 2-3/2018/422

Adavere alevikus Tallinna mnt 4, Tallinna mnt 6, Kooli tn 2 ja Kooli tänava katastriüksuste ning reformimata riigimaa detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine

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.

Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põltsamaa valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Planeeringu koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ ja planeeringust huvitatud isik Põltsamaa Majandusühistu esitasid 7. augustil 2018 Põltsamaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks Adavere alevikus Tallinna mnt 4, Tallinna mnt 6, Kooli tn 2 ja Kooli tänava katastriüksuste ning reformimata riigimaa detailplaneeringu (registreeritud dokumendiregistris numbriga 7-1/2018/58-1).

Detailplaneering algatati Põltsamaa Vallavalitsuse 6. septembri 2016 korraldusega nr 318 Tallinna mnt 4 ja Tallinna mnt 6 katastriüksuste maa-alale Adaveres ja kinnitati lähteseisukohad planeeringu koostamiseks. Planeeringu koostamise käigus tekkis vajadus suurendada planeeringuala põhjasuunas, Kooli tn 2 ja Kooli tänava katastriüksusele ja Tallinna tn 2 reformimata riigimaale. Põltsamaa Vallavalitsuse 28. novembri 2016 korraldusega nr 418 muudeti planeeringu algatamise korraldust nr 318 ja planeeringuala laiendati Kooli tn 2 ja Kooli tänava katastriüksusele ning Tallinna tn 2 reformimata riigimaale. Planeeringuala suuruseks, mille kohta on koostatud vastuvõtmiseks esitatud planeering on ligikaudu 0,5 ha. Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu alusel on planeeringuala juhtsihtotstarbeks ärimaa ja käesoleva planeeringuga seda ei muudeta.

Planeeringu eesmärgiks on vana ja amortiseerunud kauplushoone uuendamiseks, laiendamiseks ning parkla rajamiseks tingimuste ja eelduste loomine. Olemasolev kauplus ja sellele juurdepääs ei vasta kaasaja vajadustele. Adavere alevik on Põltsamaa valla suuremaid asumeid ja kaupluse vajadus on seal oluline.

Planeeringuga määratakse hoonestusala kaupluse laiendamiseks, lahendatakse parkimine ja liikluskorraldus parklasse, antakse ehitusõigus, määratakse servituutide vajadus.

Planeering ei vaja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist, sest planeeritavad tegevused ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 2 punkt 4 alusel kehtestatud määruse loetelusse, mille korral tuleks anda keskkonnamõju eelhindang. Tallinna mnt 6 katastriüksusel toimub käesoleval ajal äritegevus, mida laiendatakse kasutult seisva Tallinna tn 4 katastriüksusele. Tallinna tn 4 ja Tallinna tn 6 katastriüksused kuuluvad Põltsamaa Majandusühistule.

Planeeringu koostamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused, sest ala põhjaosa jääb muinsuskaitseala (Adavere mõisa park) piiridesse.

Planeeringuala paiknemisega riigi põhimaantee nr 2 ja Circle K Eesti AS Adavere tankla naabruses ning sellega seotud liiklusintensiivsuse analüüsimiseks koostati planeeringuala lähipiirkonna liiklusanalüüs, mille järeldustega on planeeringulahenduses arvestatud.

Planeering on kooskõlastatud Maanteeametiga tingimusel, et juurdepääs Kooli tänavalt planeeringualale tuleb välja ehitada enne ehitusloa väljastamist planeeringualale. Lisaks on planeering kooskõlastatud Maa-ametiga, Keskkonnaametiga, Muinsuskaitseametiga, Päästeametiga, Terviseametiga, Põltsamaa Vallavara OÜ-ga, Elektrilevi OÜ-ga ja Telia Eesti AS-ga. Piirinaaber AS Adavere Agro on andnud planeeringulahendusele oma arvamuse, mis ei ole lahendust toetav, kuid vastuolud ja erimeelsused ei ole seotud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 loetletud ega lähteseisukohtades püstitatud ülesannete lahendamisega. Vaatamata sellele on arvamuses tehtud ettepanekuid arvestatud, et saavutada parim võimalik planeeringulahendus.

Detailplaneering on koostatud Tartu Arhitektuuribüroo OÜ planeerija Janne Vaine ja vastutava spetsialisti Roman Smuškini poolt.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 126 lõike 1, § 134, § 135 lõike 1 ja § 136 lõike 1, Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine alusel ja kooskõlas.

1. Võtta vastu Adavere alevikus Tallinna mnt 4, Tallinna mnt 6, Kooli tn 2 ja Kooli tänava katastriüksuste ning reformimata riigimaa detailplaneering.

2. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikus 1. september kuni 21. september 2018.

3. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 2. oktoobril 2018 algusega kell 17.30 Adavere Põhikooli mõisa saalis.

4. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele 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

Korraldus saadetakse:

1. Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, janne@arhpro.ee;
2. Põltsamaa Majandusühistu, jyri@poltsamaamy.ee;
3. Kristi Klaos, kristi.klaos@poltsamaa.ee;
4. Anti Annus, anti.annus@poltsamaa.ee.