



PÕLTSAMAA VALD VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

20. aprill 2017 nr 291

Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Ellar Sügiste ja Svetlana Sügiste on esitanud 14. novembril 2016 taotluse detailplaneeringu algatamiseks katastriüksustel Kullerkupu tee 1 (kinnistu registriosa 1687835, katastritunnus 61601:001:0280, pindala 2609 m², sihtotstarve elumumaa 100%) ja Kullerkupu tee 3 (registriosa 1687835, katastritunnus 61601:001:0284, pindala 4567 m², sihtotstarve 90% elumumaa, 10% veekogude maa) Mällikvere külas Põltsamaa vallas.

Detailplaneeringu põhieesmärk on Põltsamaa jõe (jõesopi) ehituskeeluvööndi vähendamine 50 meetrilt 25 meetrile katastriüksuste lõunapoolses osas Mõhu tee pikendusel ja katastriüksustele ehitusõiguse seadmine ning sellega seoses teha ettepanek Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998. a määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu muutmiseks tulenevalt looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punktist 2.

Planeeringuala suurus on 7176 m².

Detailplaneeringu koostamise algataja on Põltsamaa Vallavolikogu (Viljandi mnt 3, 48103 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaavv.ee, telefon 776 6999).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Viljandi mnt 3, 48103 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaavv.ee, telefon 776 6999).

Detailplaneeringu koostaja on Tarvaprojekt OÜ (registrikood 11291236, Tallinna 21, 44311 Rakvere, e-post: tarvaprojekt@tarvaprojekt.ee, telefon 324 0937).

Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Vallavolikogu (Viljandi mnt 3, 48103 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaavv.ee, telefon 776 6999).

Planeeritav ala asub Põltsamaa vallas Mällikvere külas ning hõlmab Kullerkupu tee 1 katastriüksust ja Kullerkupu tee 3 katastriüksust.

Katastriüksused piirnevad põhjas Kullerkupu tee katastriüksusega, läänes Kullerkupu tee 5 katastriüksusega, edelas Aiamaa katastriüksusega, lõunas Mõhu tee katastriüksusega ja idas Mõhu tee katastriüksusega. Ühine punkt on ka Põltsamaa linnas Jõeääre katastriüksusega (katastritunnus 61701:001:0048).

Planeeritav ala on hoonestamata, suuremalt osalt on tegemist rohumaaga. Piirkond asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

Planeeritavad katastriüksused asuvad alal, kus Põltsamaa Vallavolikogu 19.12.2014. a otsusega nr 97 on kehtestatud „Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneering“ (Tarvaprojekt OÜ, töö nr 70/2010). Üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga moodustati elamukrundid Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist selgus, et kuigi kruntidele on maakasutuse sihtotstarbeks määratud elumumaa, ei ole võimalik sinna ehitada, sest kruntidega piirnev Põltsamaa jõe sopp (maaparanduskraav) on formaalselt jõe osaks, millest tulenevalt kehtib seal ehituskeeluvöönd laiusena 50 m. Kruntidele Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 ei saa ehitusõigust anda, sest mõlemad krundid on peaaegu täies ulatuses 50 m ehituskeeluvööndis.

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 124 lõikele 5 on keskkonnamõju strateegiline hindamine (*KSH*) kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul tekib vajadus täpsustada kehtivat Põltsamaa valla üldplaneeringut. Algatava planeeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut osaliselt Põltsamaa jõe (jõesopi) ehituskeeluvööndi osas.

KSH eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide kriteeriumide alusel, milline mõju võib detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneda.

Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu KSH eelhindangu on koostanud Adepte Ekspert OÜ (jaanuar 2017). Põltsamaa Vallavalitsuse nõudel hinnati KSH vajalikkust KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel. Eelhindangus on märgitud, et algatatava planeeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut osaliselt Põltsamaa jõe (jõesopi) kalda ehituskeeluvööndi osas. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise 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 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, haritavaid põllumaale 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 liikluskõormuse, müra- ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete 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.

Detailplaneeringu KSH eelhinnangu kohaselt jääb Kullerkupu tee 1 krundile kavandatav hoonestusala olemasolevate puurkaevude sanitaarkaitsealale. Tegelikult ei ole Ojamaa katastriüksusel (katastritunnus 61605:001:1930) ühtegi kaevu. Kasutuses olev kaev nr 8584 (koordinaadid X= 6503908 ja Y=613969) asub vana leivatehase territooriumil aadressil Veski tn 17A (katastritunnus 61701:001:0042), kuid selle kaugus Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksustest jääb 410 m kaugusele. Käesolevaks hetkeks on korrigeeritud puurkaevu keskkonnaregistri koodiga PRK0008584 asukoht. Arro katastriüksusel (katastritunnus 61605:001:1960) asub kaev nr 18296 teisel pool maja (koordinaatidega X=6504183 ja Y=613727). Tegemist on Arro katastriüksuse majapidamise veevarustuseks mõeldud kaevuga, mis tähendab, et tegemist on üksikmajapidamise kaevuga, mille hooldusala peaks olema 10 m. Puurkaevu PRK0018296 asukoht ja 50-meetrine sanitaarkaitseala on seni muutmata. Kaevude asukohtade kohta käivate registriandmete korrastamiseks on Põltsamaa Vallavalitsus pöördunud Eesti Geoloogiakeskuse ja Keskkonnaagentuuri (KAUR) poole.

Põltsamaa Vallavalitsus on küsinud seisukohta Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise küsimuses Keskkonnaameti Lõuna regioonilt, Keskkonnainspektsioonilt, Terviseameti Lõuna talituselt, Päästeameti Lõuna päästekomandolalt, Muinsuskaitseametilt, Põllumajandusameti Jõgeva keskuselt ja Põltsamaa Linnavalitsuselt.

Keskkonnaamet oma 23.03.2017 vastuskirjas nr 6-5/17/3557-2 märgib, et eelhinnangus vajaks täpsustamist üleujutuste esinemise küsimus: väidetud on, et üleujutusi ei esine (eelhinnangu punkt 5.3), kuid alal levivad lammi-gleimullasid, mille esinemine viitab üleujutustele. Eelhinnangut võiks täiendada ja esitada andmed veetasemete kohta (näiteks lähtudes Põltsamaa paisu ja selle vee erikasutusloa andmetest). Keskkonnaamet nõustub koostatud eelhinnangu järeldusega, et teadaoleva info põhjal ei kaasne tegevusega negatiivset keskkonnamõju, et keskkonnamõju hindamise algatamine oleks vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse esitamisel tuleb põhjendamisel lähtuda kalda kaitse eesmärkidest. Keskkonnaameti poolt tehtud ettepanekutega arvestatakse detailplaneeringu menetluse käigus.

Keskkonnainspektsioon 20.03.2017 vastuskirjas nr 8-3/171089-2 märgib, et on tutvunud KSH eelhinnangu ja KSH algatamata jätmise eelnõu otsusega ning nõustub, et Põltsamaa vallas Mällkvere külas Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Keskkonnainspektsioon on nõus katastriüksuste tegevuste keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisega.

Terviseameti Lõuna talituse 03.04.2017 vastuskirjas nr 9.3-4/1645 on öeldud, et Adepte Ekspert OÜ poolt koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohaselt kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist arvestades ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist negatiivset keskkonnamõju, mistõttu ei esita amet edastatud materjalide kohta täiendavaid märkusi ja Terviseameti Lõuna talitus nõustub keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise algatamata jätmisega.

Päästeameti Lõuna päästkeskuse 30.03.2017 kirjaga nr 7.2-3.2/4456-2 nõustub amet Põltsamaa valla otsusega jätta algatamata Põltsamaa vallas Mällikvere külas Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Muinsuskaitseamet teatab 14.03.2017 kirjaga nr 1.1-7/659-1, et katastriüksustele Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 ei laiene Muinsuskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

Põllumajandusameti Jõgeva keskus teatas 16.03.2017 kirjaga nr 14.2-1/513-1, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõus kirjeldatud Põltsamaa jõe sopp (maaparanduskraav) ei ole registri järgi maaparandussüsteemi osa. Kõnealune jõe- ja kraaviosa ega ka Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 kinnistud ei jää maaparandussüsteemi maa-alale ega ole mõjutatud piirkonda jäävatest teistest maaparandussüsteemidest. Tulenevalt eelnevast ei näe Põllumajandusamet detailplaneeringu koostamise käigus tehtava keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise tegemisel maaparanduse seisukohast takistusi.

Põltsamaa Linnavalitsus märgib 04.04.2017 kirjas nr 7-6/2017/217-2, et kui kinnismälestiste (asulakoht nr 9331, hiiekoht ja asulakoht nr 9330) kaitsevöönd asub planeeritaval alal, tuleks planeerimismenetluse käigus sellega arvestada. Samuti tagada jõe kallasraja avalik kasutus ning näha ette meetmed ülejutustest tulenevate riskide vältimiseks ja leevendamiseks. Üldjoontes nõustub Põltsamaa Linnavalitsus koostatud eelhinnangu järeldustega, et teadaoleva info põhjal ei kaasne tegevusega negatiivset keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Põltsamaa Linnavalitsuse poolt tehtud ettepanekutega arvestatakse detailplaneeringu edasises menetluses.

Tulenevalt eeltoodust on planeerimismenetluse käigus vajalik:

- 1) lähtuvalt planeeringualal levivatest lammi-gleimuldadest täiendada KSH eelhinnangut ja esitada andmed veetasemete kohta;
- 2) näha ette meetmed ülejutusest tulenevate riskide vältimiseks;
- 3) tagada kallasraja avalik kasutus.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Põltsamaa Vallavalitsus on seisukohal, et Põltsamaa jõe (jõesopi) ehituskeeluvööndi vähendamine 50 meetrilt 25 meetrile katastriüksuste lõunapoolses osas Mõhu tee pikendusel ei halvenda jõe kaldaalal looduskoosluste säilimise võimalusi ja ei suurenda inimtegevusest lähtuvaid kahjulikke mõjusid, samuti ei takista juurdepääsu ega piira inimeste vaba liikumist jõe kallasrajal. Põltsamaa Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lõigete 1, 6 ja 10, § 142 lõike 1 punkti 3 ja lõigete 2, 4 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22, § 33 lõigete 2-6, § 35 lõigete 5-6, looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2, Adepte Ekspert OÜ koostatud Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (Tallinn, 2017), Põltsamaa Vallavolikogu 19. detsembri 2014. a otsusega nr 97 kehtestatud Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu

17. detsembri 1998. a määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu (Entec AS, 1998) ja Ellar Sügiste ning Svetlana Sügiste poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel.

1. Algatada detailplaneering Põltsamaa vallas Mällikvere külas Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksustel. Planeeringuala suurus on 7176 m².

2. Jätta algatamata Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga (eelhinnang otsuse lisas 1).

3. Kui detailplaneeringu menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

4. Põltsamaa Vallavalitsusel väljastada Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu lähteseisukohad.

5. Saata volikogu otsus Jõgeva maavanemale, planeeringu koostamisest huvitatud isikutele Ellar Sügistele ja Svetlana Sügistele, Tarvaprojekt OÜ-le, Keskkonnaameti Lõuna regioonile, Keskkonnainspeksioonile, Põllumajandusameti Jõgeva keskusele, Terviseameti Lõuna talitusele, Päästeameti Lõuna päästkeskusele, Muinsuskaitseametile, Põltsamaa Linnavalitsusele ja piirinaabritele.

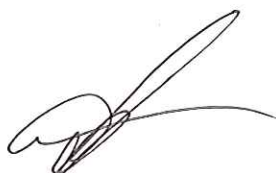
6. Põltsamaa Vallavalitsusel sõlmida leping detailplaneeringu koostamise finantseerimise üleandmise kohta Ellar Sügistega ja Svetlana Sügistega kui planeeringu koostamisest huvitatud isikutega ning Tarva Projekt OÜ-ga kui detailplaneeringu koostajaga.

7. Teatada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaavv.ee ning Ametlikes Teadaannetes.

8. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Viljandi mnt 3, 48103 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla dokumendiregistris http://delta.andmevara.ee/poltsamaa_vald/.

9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

10. 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 Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.


Andrek Eensalu
vallavolikogu esimees

.....
KOOPA OIGE
.....
Janne Veski
vallasekretär
" 27. " 2013
.....