



PÕLTSAMAA VALD VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

6. september 2016 nr 318

Detailplaneeringu algatamine

Korraldus antakse Põltsamaa Majandusühistu poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse, planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 125 lõike 1 punkti 1, § 128 lõike 1 ja § 130 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ning Põltsamaa Vallavolikogu 27. augusti 2015. a määruse nr 14 "Pädevuse delegeerimine" § 2 alusel.

1. Algatada detailplaneering Adavere alevikus Tallinna mnt 4 katastriüksusel (katastritunnus 61601:002:1050) ja Tallinna mnt 6 katastriüksusel (katastritunnus 61601:002:0121). Planeeringuala pindala on 2614 m² ja planeeringuala piir kulgeb mööda Tallinna mnt 4 ja Tallinna mnt 6 katastriüksuste piiri (Lisa 1).
2. Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad nr 70 (Lisa 2).
4. Detailplaneeringu koostamine on vajalik planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 alusel ning Põltsamaa valla kehtiva üldplaneeringu punkti 4.5.1 Teenindus ja kaubandus osa järgi "Kõikide rajatavate teenindusasutuste (sh tanklad) paigutamine toimub detailplaneeringu alusel. Erandeid võib teha juba teenindus- või kaubandus otstarbelistena toimivate hoonete rekonstrueerimise puhul, kui sellega ei suurene hoone üldpindala." Antud detailplaneeringu puhul suureneb hoone üldpindala.
5. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse ega § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Antud detailplaneeringu korral muudetakse ühe kinnistu maa sihtotstarvet elamumaast ärimaaks ja planeeringualale ehitatakse kauplusehoone. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Põltsamaa Vallavalitsusele teadaolevast informatsiooni põhjal ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

6. Põltsamaa Vallavalitsusel sõlmida leping detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise üleandmise kohta Põltsamaa Majandusühistuga kui planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

7. Saata vallavalitsuse korraldus Jõgeva maavanemale, planeeringu koostamisest huvitatud isikule Põltsamaa Majandusühistule ja piirinaabritele.

8. Teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaavv.ee ning Ametlikes Teadaannetes.

9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

10. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest 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.


Toivo Tõnson
vallavanem


Janne Veski
vallasekretär



**ADAVERE ALEVIKUS TALLINNA MNT 4 JA TALLINNA MNT 6
KATASTRÜKSUSTE DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD nr 71**

**Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Põltsamaa Majandusühistu
(registrikood 10136344)**

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Detailplaneeringu koostaja: Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (registrikood 10439501)

1. Asukoht ja pindala: Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Adavere alevik, Tallinna mnt 4 katastriüksus (katastritunnus 61601:002:1050) ja Tallinna mnt 6 katastriüksus (katastritunnus 61601:002:0121). Planeeringuala pindala on 2614 m².

2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Tallinna mnt 8 katastriüksus (61601:002:0970), põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus (61606:002:1890) ja jätkuvalt riigiomandis olev maa.

3. Planeeritaval maa-alal paiknevad: elamu ja kauplus.

4. Keskkonnamõju strateegiline hindamine: Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 kohaselt tuleb algtada keskkonnamõju strateegiline hindamine kui strateegiline planeerimisdokument koostatakse põllumajanduse, metsanduse, kalanduse, energeetika, tööstuse, transpordi, jäätmekäitluse, veemajanduse, telekommunikatsiooni või turismi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Antud detailplaneeringu korral muudetakse ühe kinnistu maa sihtotstarvet elamumaast ärimaaks ja planeeringualale ehitatakse kauplusehoone. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Põltsamaa Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algtamine ei ole eeldatavalt vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

5. Geodeetiline alusplaan: Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks peab olema maa-ala topograafiline plaan, mis on kooskõlas majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ sätetega.

6. Kehtivad planeeringud:

- 6.1. Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998. a määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering (koostaja Aktsiaselts Entec).
- 6.2. Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0".
- 6.3. Põhimaantee nr 2 (263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 118,3-119,2 Adaveret läbival lõigul liiklusohutuse parandamise tehniline projekt (Novarc Group AS, töö nr 1216).
- 6.4. Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringud...

7. Kehtivad piirangud:

- 7.1. Riigimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitsevöönd;
- 7.2. Sideehitise kaitsevöönd;
- 7.3. Kaitsmata põhjaveega ala;
- 7.4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni taristu;
- 7.5. Elektripaigaldise kaitsevöönd;
- 7.6. Adavere mõisa pargi kaitseala piiranguvöönd.

8. Detailplaneeringu eesmärk: Katastriüksustele kauplushoone ehitamine.

9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarbed: kehtiva üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarve ärimaa ja Tallinna mnt 4 katastriüksuse sihtotstarve elamumaa ning Tallinna mnt 6 katastriüksuse sihtotstarve ärimaa.
Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

10. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

- 10.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus;
- 10.2. Planeeringuala ehituslikud seosed ümbrusega;
- 10.3. Kruntide ehitusõiguse määramine:
 - 10.3.1. kruntide sihtotstarbe või sihtotstarvete täpsustamine;
 - 10.3.2. suurim lubatud hoonete arv;
 - 10.3.3. hoonete lubatud suurim ehitisealune pind;
 - 10.3.4. hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
 - 10.3.5. lubatud teekattematerjalid;
 - 10.3.6. rajatiste lubatud kõrgus, materjal, tüüp;
 - 10.3.7. ehitistevahelised kujad vastavalt normatiividele;
 - 10.3.8. muud eelpool nimetatud olulisemad nõuded;
- 10.4. Krundi hoonestusala piiritlemine;
- 10.5. Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtete määramine;
- 10.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
- 10.7. Ehitisele (ehitistele) olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- 10.8. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine;
- 10.9. Müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning muude keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- 10.10. Servituutide vajaduse määramine ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- 10.11. Eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
- 10.12. Nõuded projekteerimisele planeeringualal: märkida nõutavad ehitusprojekti kooskõlastused (tehnovõrgud, riikliku järelevalve asutused), kirjeldada projekteerimiseks vajaliku ehitusuuringute ja ehitiste ekspertiiside mahtu, kirjeldada ehitamiseks vajaliku ehitusprojekti mahtu;

10.13. Muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

11. Detailplaneeringu koosseis esitatavad joonised, punkti 10 graafiline lahendus:

- 11.1. situatsiooni skeem M 1:10 000;
- 11.2. olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500;
- 11.3. planeeringu põhijoonis M 1:500;
- 11.4. tehnovõrkude joonis M 1:500;
- 11.5. planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. Planeeringu koosseisu lisada 3D vaated planeeringuala kohta. Planeering peab olema vormistatud arhiveerimise nõuetele vastaval paberil ja säilitamiseks sobivasse ümbrisesse köidetuna formaadis A4 ning elektrooniliselt pdf-vormingus.

12. Detailplaneeringu kooskõlastamine (kooskõlastused võtta põhijoonisele või vormistada kirjalikult eraldi lehel):

- 12.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
- 12.2. Telia Eesti AS;
- 12.3. Põltsamaa Vallavalitsus;
- 12.4. Elektrilevi OÜ;
- 12.5. Eltel Networks AS;
- 12.6. Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon;
- 12.7. Maanteeamet;
- 12.8. Muinsuskaitseamet;
- 12.9. Aktsiaselts Adavere Agro;
- 12.10. Põltsamaa Vallavara OÜ.

13. Detailplaneeringu lisad: vallavalitsuse korraldused, koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest, kooskõlastused, tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused, teadaanded ajalehtedest ja muud detailplaneeringuga kaasnevad dokumendid lisada planeeringu kausta.

14. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu eskiislahenduse Põltsamaa Vallavalitsusele põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks. Kooskõlastatud detailplaneering esitada Põltsamaa Vallavalitsusele avalikustamiseks ja kehtestamiseks viies eksemplaris (2 jääb vallavalitsusse, 1 esitab vallavalitsus maavalitsusele, 1 esitab vallavalitsus riigi maakatastridajale ja 1 tagastatakse pärast kehtestamist planeeringu koostamisest huvitatud isikule) ning digitaalselt.

Detailplaneering avalikustatakse vallavalitsuse poolt planeerimisseaduses sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu koht ja aeg määratakse vallavalitsuse korraldusega.

Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse vallavalitsuses ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

Lähteseisukohad koostas: ehitusnõunik Margi Ein



