



## PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põltsamaa

19.09.2019 nr 1-3/2019/49

#### **Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

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” muutmise” 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.

Toomas Kaur esitas 11. märtsil 2019 Põltsamaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2019/11-1) detailplaneeringu algatamiseks Põltsamaa vallas Mällikvere külas Kindralihaua kinnistul (katastritunnus 61601:001:0126) ja selle lähialal Kindrali kinnistul (katastritunnus 61601:001:0127).

Detailplaneeringu algatamisega seotud eeltööd on toimunud kahes etapis. Esimeses etapis kaaluti planeeringu algatamist Kindralihaua kinnistule ja minimaalselt Kindrali kinnistule. Selle ala planeeringu eesmärgiks oli Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse rajatud rajatiste paiknemise seadustamine jõe 50-meetrise ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Selle planeeringuala keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajaduse otsustamiseks koostati eelhinnang ja planeeringu lähteseisukohad. Eelhinnangule ja lähteseisukohtadele esitasid arvamuse Keskkonnainspeksioon, Keskkonnaamet ja Rahandusministeerium, kes ei pidanud vajalikuks *KSH*-d algatada.

Teises etapis, 2019. aasta teises pooles, kohtus Põltsamaa Vallavalitsuse esindus planeerijaga, kes oli vahepeal muutunud, ja huvitatud isikuga planeeringualal. Jõuti selgusele, et esialgse planeeringuala koosseisus võiks olla Kindralihaua ja Kindrali kinnistu tervikuna. Suurema planeeringualaga saab mõistlikult lahendada kahe kinnistu maa-ala, lahendada jõe kallasrajal liikumise, jõe saare kasutusvõimalused, jagada kinnistud kruntideks ja planeerida rajatiste asukohad.

Uue planeeringuala tõttu on täiendatud *KSH* eelhinnangut ja korrigeeritud lähteseisukohad. Eelpool nimetatud põhjustel on viibinud planeeringu algatamine.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kindralihaua kinnistule (katastritunnus 61601:001:0126) ja Kindrali kinnistule (katastritunnus 61601:001:0127) Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse rajatud rajatiste paiknemise seadustamine ja jõe 50-meetrise ehituskeeluvööndi vähendamine. Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringuga ei ole algatatavale planeeringualale määratud ranna-ala ja seetõttu ei ole tegemist avaliku rannaga vaid eraomandis rannaga. Täiendavalt on planeeringu eesmärgiks Kindralihaua kinnistu maa-ala planeerimine tulevikuks, sh. kruntideks jagamine ja jõe kallasrajale ülepääsu planeerimine kinnistu lõunapiiril olevast kraavist. Kindrali kinnistu maa-ala planeeritakse perspektiivseteks kruntideks, määratakse rajatiste asukohad ja kinnistu koosseisus oleva jõe saare kasutamine.

Planeeringuala suurus on orienteeruvalt 3,4 hektarit (skeem otsuse lisa 1). Algatatava planeeringuga tehakse ettepanek Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeringuala piirneb Keldremäe (katastritunnus 61601:002:0452), RMK Põltsamaa metskond 42 (katastritunnus 61601:001:0509), Tibu (katastritunnus 61601:001:0128), Lombi (katastritunnus 61605:001:0011) ja Kasesalu (katastritunnus 61601:002:1170) kinnistutega Mällikvere ja Mõhküla külades.

Planeeringualasse jääb Kindralihaua kinnistu elamu, sest probleemsed rajatised jõe kaldapiirkonnas on seotud elanikega ja elamuga kinnistul. Elamu paikneb jõe ehituskeeluvööndi piires, kuid vastavalt Harju Maakohtu 2. mai 2016 otsusele nr 4-15-11053 ei laiene hajaasustuses, elamumaal, elamutele veekogu ehituskeeluvööndi piirangud. Käesoleval juhul on tegemist maakohtu otsuse analoogiga, sest Kindralihaua kinnistu katastriüksuse sihtotstarve maakatastris on elamumaa ja Mällikvere küla on Põltsamaa valla 1998. aastal kehtestatud üldplaneeringu alusel hajaasustuspiirkond.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang, et kaaluda KSH algatamise vajadust. Eelhinnangu koostamisel tuleb lähtuda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest.

Alkranel OÜ keskkonnaspetsialistid Elar Põldvere ja Kaari Susi koostasid planeeringu KSH algatamise üle otsustamiseks eelhinnangu. Eelhinnangust selgub, et planeeringu eesmärgiks on Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse ehitatud ujumiskoha terrassi ja iglusauna seadustamine jõe ehituskeeluvööndi vähendamisega veekaitsevööndini. Iglusaunas ei ole tavapärasest pesemisvõimalust ja tegevusega ei kaasne olulist heitvee teket. Pesemisvõimalusega saun on kinnistu elamus, kus tekkiv heitvesi kogutakse mahutisse. Rajatiste eesmärgipärane kasutamine on teostatav oluliste keskkonnamõjudeta ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine on probleemi lahendamiseks objektiivne võimalus. Planeeringuala edelanurgas asuv istumiskoht ei vaja ehituskeeluvööndi vähendamist, sest ehitist on võimalik teisaldada.

Eelhinnangus on hinnatud, et jõe ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisega ei minda vastuollu kalda kaitse eesmärkidega ja puudub arvestatav mõju vee-elustikule. Kindralihaua elamul võiks olla korrastatud suplusala. Planeeringualal ei ole drenaažkuivendusvõrku ja kultuurimälestisi. Pärandkultuuriobjekt, kraavidega kuivendatud Põltsamaa jõe luht, paikneb planeeringualal, kuid planeeritava tegevus ei vähenda pärandkultuuriobjekti olemust ega olulisust. Pärandkultuuriobjekti tuumikala jääb Lombi ja Vallaääre katastriüksustele. Lähimat Alam-Pedja Natura-ala planeeritava tegevus ei mõjuta. Planeeringuala analüüs maakasutuse, pinnase, maavarade kasutuse, ressursikasutuse, jäätmetekke, elanikkonna tervise, suurõnnetuste ja piiriüleste aspektide seisukohast lähtuvalt näitas, et

keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada, sest olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist ei ole ette näha.

Põltsamaa Vallavalitsus saatis 28. juunil 2019 kirjadega nr 7-1/2019/40-1 ja 7-1/2019/41-1 planeeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, KSH eelhinnangu ja planeeringu lähteseisukohtade kavatsuse Rahandusministeeriumi Regionaalhalduspoliitika osakonnale, Keskkonnaametile, Keskkonnainspeksioonile, Põllumajandusametile ja planeeringuala piirinaabritele arvamuse avaldamiseks. KSH eelhinnang ja lähteseisukohtade kavatsus oli avalikkusele tutvumiseks Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee) alates 27. juunist 2019.

Sisulise arvamuse lähteseisukohtade kavatsuse kohta esitas Põllumajandusamet, kes tegi ettepaneku, lisada lähteseisukohtadesse maaparandusehitise (MS 2103000010950/ehitis 001) toimimise kohustus pärast planeeringulahendust ja planeeringuala kruntideks jagamisel koostõvvajadus Põllumajandusametiga. Ettepanekud on lisatud lähteseisukohtadesse ja need kuuluvad arvestamisele planeeringu koostamisel.

Keskkonnaameti ja Rahandusministeeriumi Regionaalhalduspoliitika osakonna vastuskirjades ei peetud vajalikuks planeeringule KSH-t algatada.

Põltsamaa Vallavalitsus nõustub eelhinnangu koostajaga ja ametite arvamustega, et keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik ja teeb ettepaneku mitte algatada planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegiline eelhinnang kuulub käesoleva algatamise otsuse koosseisu ja on selle lisa 2.

Planeeringuga ei ole ette näha avalikuks kasutamiseks mõeldud teede ja rajatiste planeerimist planeerimisseaduse § 131 lõike 1 tähenduses.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Detailplaneeringust huvitatud isik on Toomas Kaur (isikukood 37603112798, e-post: [kaurtoomas@gmail.com](mailto:kaurtoomas@gmail.com))

Detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ (registrikood 11647744, e-post: [sirje@casa.ee](mailto:sirje@casa.ee)).

Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 142 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1 ja § 35 lõigete 3 ja 5, Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ning nende lähiala detailplaneering.

2. Jätta algatamata Kindralihaua detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

3. Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teatada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Teataja, Põltsamaa valla leht, Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee) ning Ametlikes Teadaannetes.

4. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saada, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vään

vallavolikogu esimees