

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
eelarvekomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
keskkonna -ja korrakaitsekomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
arengu- ja ettevõtluskomisjon	X
maaelukomisjon	
eestseisus	

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

10.02.2020 nr 1-4.2/2020/72

Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Vabariigi Valitsuse 06.01.2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3.04.1995 määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmise” jõustus 11.01.2017. Määruse alusel moodustus 21.10.2017 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 Tarvaprojekt Osühing ja vastutav planeerija Marina Toomel on planeeringust huvitatud isiku Ellar Sügiste teadmisel esitanud vastuvõtmiseks Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 detailplaneeringu. Planeeringust huvitatud isikud on Svetlana Sügiste ja Ellar Sügiste.

Detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Põltsamaa Vallavolikogu 20.04.2017 otsusega nr 291. Planeeringuala hõlmab Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistuid Kullerkupu tee 1 (katastritunnus 61601:001:0280), Kullerkupu tee 3 (katastritunnus 61601:001:0284), Kullerkupu tee 5 (katastritunnus 61601:001:0286), Kullerkupu tee (katastritunnus 61601:001:0279) ja Mõhu tee (katastritunnus 61601:001:0257 ja 61601:001:0205) ligikaudu 0,7 hektari suurusel alal.

Planeeringu eesmärk on pereelamute ehitamiseks hoonestusalade määramine ja ehitusõiguse andmine, lisaks Põltsamaa jõe 50 meetrise ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine 25 meetrile. Planeeringualal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 19.12.2014 otsusega nr 97 kehtestatud Jõeääre vasakkalda ja lähiala (edaspidi Jõeääre) detailplaneering, kuid selle koosseisus moodustatud elamukruntide Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 hoonestusalad jäid Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse. Ehitusõiguse andmiseks oli kahe krundi ala vaja uuesti planeerida. Jõeääre planeeringuga kavandati 19 elamukrunti ja sellega ei vähendatud jõe ehituskeeluvööndit. Käesoleva planeeringuala lõunaservas on jõest väljaulatuv sopp, mille suhtes kehtivad samuti jõe 50 meetrise ehituskeeluvööndi piirangud – nimetatud asjaolu ei pandud varem tähele. Hoonestusalade planeerimiseks on vaja vähendada jõe ehituskeeluvööndit, sest väljapoole vööndit ei mahu hoonestusala planeerida. Seoses jõe ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisega tehakse ettepanek Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustamiseks koostas Adepte Ekspert OÜ eelhinnangu, mis läbis märtsis 2017 arvamuste küsimise menetluse. Arvamuse esitasid Keskkonnaamet, Päästeamet, Terviseamet, Põllumajandusamet, Keskkonnainspeksioon, Muinsuskaitseamet ja Põltsamaa Linnavalitsus, kes ei pidanud vajalikuks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Planeeritavate tegevustega ei ole ette näha negatiivset keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatatud.

Planeeringu tegemiseks koostati lähteseisukohad, mis läbisid arvamuste küsimise menetluse juunis 2017. Arvamuse esitasid Jõgeva Maavalitsus, Keskkonnainspeksioon, Põltsamaa Linnavalitsus, Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Terviseamet ja Põllumajandusamet. Lähteseisukohti täiendati esitatud ettepanekutega.

Planeeringu algatamisega ei kinnitatud planeeringuala, kuid see on oluline osa planeeringust, planeeritava ala piiritlemise tõttu. Põltsamaa Vallavalitsuse 07.05.2018 korraldusega nr 2-3/2018/255 kinnitati planeeringuala ja lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikus 21.08-19.09.2018, avalik arutelu pidi toimuma 26.09.2018, kuid see jäi ära osalejate puudumise tõttu. Eskiislahendusele ei esitatud ka ettepanekuid ja vastuväiteid.

Planeering on kooskõlastatud Rahandusministeeriumiga, Keskkonnaametiga, Päästeametiga, Terviseametiga, Põllumajandusametiga, Muinsuskaitseametiga ja Põltsamaa Varahalduse OÜ-ga. Planeeringulahendus ei vaja liitumisi elektri- ja sidevõrguga.

Planeeringuga on kavandatud hoonestusalad kinnistutele Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3, määratud servituudiala veetrassi talumiseks kinnistu Karja tn 10 (katastritunnus 61601:001:0258) suhtes. Servituudi määramise aluseks on 17.10.2003 Joosti Aiandi (Karja tn 10 omanik) ja Svetlana ning Ellar Sügiste vahel sõlmitud notariaalne servituudileping. Täiendavalt on planeeringuga lahendatud liikluskorraldus ja väljapääs avalikus kasutuses Mõhu tee tänavale. Planeeringus on meetmed võimalikust üleujutusest tuleneva riski vähendamiseks ja kallasraja avaliku kasutuse vajadus. Planeeringulahenduse realiseerimiseks on tehtud ettepanek Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks 25 meetrile.

Planeeringu vastuvõtmine ei anna veel õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Peale planeeringu vastuvõtmist esitab kohalik omavalitsus looduskaitseaduse § 40 lõike 4 alusel Keskkonnaametile taotluse jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamisel kaalutletakse kalda kaitse eesmärkide tagamist vastavalt looduskaitseaduse § 34 kriteeriumidele.

Planeering vastab planeerimisseaduses kehtestatud, huvitatud isikute arenduse vajadustele ja Põltsamaa valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Planeeringu vastuvõtmise ainuõigus on Põltsamaa Vallavolikogul, sest planeeringuga muudetakse Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringut.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 126 lõike 1 ja 7, § 134 ja § 135 ning Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu alusel ning kooskõlas.

1. Võtta vastu Tarvaprojekt Osühing koostatud Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 detailplaneering, töö nr 07/2017.
2. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikus 12.03-13.04.2020 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust ajalehtedes Põltsamaa Teataja, Põltsamaa Vallaleht ja Vooremaa ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.
4. Otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehe lingil www.poltsamaa.ee/menetluses-olevad-detailplaneeringud
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule 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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vään
vallavolikogu esimees

Eelnõu koostas: planeeringuspetsialist Anti Annus

Kooskõlastas: vallasekretär Janne Veski

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: planeeringuspetsialist Anti Annus