



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

13.07.2020 nr 2-3/2020/234

Põltsamaa linnas, Kuuse tn 19 ja selle 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 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.

Põltsamaa Vallavalitsus (edaspidi Huvitatud isik) soovib algatada detailplaneeringu Põltsamaa linnas, kinnistule Kuuse tn 19 (katastritunnus 61801:001:0324) ja selle lähialale. Planeeringu koostamise eesmärgiks on lasteaia, elamumaa, haljastuse ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri planeerimine. Planeeringuga määratakse maakasutus, hoonestusala, ehitusõigus, juurdepääs avaliku kasutusega tänavalt, liikluskorraldus, tehnovõrkude asukohad ja servituudialad ning moodustatakse krundid.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 7 hektarit (skeem korralduse lisas). Kuuse tn 19 kinnistu on Põltsamaa valla munitsipaalomandis. Planeeringualal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering. See üldplaneering koostati 1995. aastal jõustunud planeerimis- ja ehitusseaduse alusel, mis määras üldplaneeringu ülesandeks territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamise ja maa ning veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimused. Üldplaneeringuga ei määratud juhtotstarbeid. Detailplaneeringu alal on üldplaneering määranud puhkeotstarbelise maa üldplaneeringu koostamise ajal olnud olukorra alusel.

Alal paikneb 1989 aastal, Raine Karp'i poolt projekteeritud Põltsamaa laululava, mis on amortiseerunud ja ei ole olnud aastaid kasutuses. Planeeringualasse, kinnistule Ringtee tn 1g (katastritunnus 61701:002:0017) jääb puurkaev-pumpla, millel on 50 meetrine sanitaarkaitsetsoon.

Planeerimisseaduse § 6 punkt 14 alusel on üldplaneeringu põhilahendus planeeringu oluline osa, mis tagab planeeringuga kavandatu elluviimisel lahenduse tervikliku toimimise. Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahenduse järgi paikneb planeeringuala puhkeotstarbeliseks ja haljasalade jaoks määratud piirkonnas (kinnistud Lille tn 18, Kuuse tn 19 ja Tiigi), mille kogupindala on ca 11,5 ha. Käesoleva planeeringuga planeeritakse puhkeotstarbelise ja haljasalade maakasutuse piirkonda, ca 7 ha alale lasteaed, elamumaa ja avaliku kasutusega haljasala. Hoonestusega seotud kruntide alaks on kavandatud ca 4,4 ha, mis moodustab piirkonnas üldplaneeringuga määratud puhke- ja haljasalade

maakasutusotstarbest 38%, mis ei ole valdav maakasutusotstarbe muutmine piirkonnas. Üldplaneeringuga ei ole kehtestatud tingimusi, millega käesoleva planeeringu koostamisel on võimalik vastuollu minna. Kavandatav lasteaed ei vähenda üldplaneeringu põhilahenduse terviklikku toimimist, vaid täiendab seda - kinnistu saab Põltsamaa vallale vajaliku kasutuse. Puhkeotstarbelist maad jääb piirkonda piisavalt.

Kehtiva planeerimisseaduse § 142 lõike 1 alusel on üldplaneeringu põhilahenduse muutmise esimeseks kriteeriumiks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Põltsamaa linna üldplaneeringuga ei ole määratud juhtotstarvet, vaid määratud puhkeotstarbeline maa sihtotstarve üldplaneeringu koostamise ajal olnud olemasoleva olukorra alusel. Käesoleva planeeringu eesmärgist ja eelnevatest põhjendustest lähtuvalt ei muudeta selles piirkonnas ulatuslikult puhkeotstarbelise maa juhtotstarvet.

Teiseks kriteeriumiks on üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine. Üldplaneeringuga ei ole kehtestatud kõrguspiiranguid ega krundi minimaalsuuruseid. Detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude muutmine käesoleval juhul ei kohaldu.

Kolmandaks kriteeriumiks on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Käesoleva planeeringu korral ei ole teada Põltsamaa Vallavolikogu kui kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangut üldplaneeringu ulatusliku muutmise kohta.

Kokkuvõttes saab eespool toodud põhjendustest järeldada, et algatatav detailplaneering ei ole Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Maakatastris on katastriüksuse Kuuse tn 19 sihtotstarbeks määratud üldkasutatav maa, mis maakatastriseaduse § 18¹ lõike 12 tähenduses on sotsiaalmaa sihtotstarbe alaliik. Sotsiaalmaa on maa, millelt ei taotleta kasumit. Lasteaed ei ole kasumi teenimise objekt ja seetõttu sobib planeeritav olemasoleva katastri sihtotstarbega.

Planeeritava lasteaia asukoht selgus alternatiivasukohtade ruumilise analüüsi käigus 2019. aastal. Võrreldi asukohti Põltsamaa linnas Kõrdiööbiku pargis, Pärna tn Mari lasteaia, Lembitu tn Tõrukese lasteaia, Pajusi maantee ja mõisapargi vahelisel alal ning Kuuse tn 19 ala. Hinnati asukohtade paiknevust, teenuse mugavamast kättesaadavusest ja sidusust linnastruktuuri. Lasteaia asukoha teemat on arutatud korduvalt Põltsamaa Vallavolikogu hariduskomisjonis ja vallavolikogus. Otsus lasteaia ehitamiseks kinnistule Kuuse tn 19 tehti Põltsamaa Vallavolikogu 01.07.2020 otsusega nr 1-3/2020/43. See koht on avaram, suurem, on maakütte kasutamise võimalus, tagatud on ligipääs erinevatest suundadest.

Planeeringu algatamiseks tuleb selgitada keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajadus vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS). Käesoleva planeeringuga kavandatav tegevus, lasteaia ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri rajamine, ei kuulu KeHJS § 33 lõike 2 punkt 4, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ tegevuste loetelusse. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha negatiivset mõju piirkonna elu-, loodus- ja kultuurikeskkonnale. Tiigi kinnistu ja selle lähiala planeeringu (edaspidi Tiigi planeering) algatamise käigus koostati keskkonnamõju strateegiline eelhindang, teostati müra ja radooniuringud. Selle planeeringu keskkonnamõju eelhindangu lõppjärelendusena ei olnud vaja algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Kuna planeeringualad on kõrvuti ja mõjud on sarnased, siis Tiigi kinnistu planeeringu eelhindangu tulemused ja lõppjärelendus on üle kantav käesolevasse ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Tehtud uuringute tulemustega ja Tiigi planeeringu keskkonnamõju strateegilise eelhindanguga tuleb planeerimisel ja hilisemas projekteerimise etapis arvestada. Täiendavate uuringute tegemise vajadus selgub

detailplaneeringu koostamise käigus. Kõik planeeringuruumis tekkivad keskkonnaküsimused on võimalik lahendada planeeringu koostamise ja avaliku menetluse käigus.

Planeeringuala piirneb kinnistutega Lille tn 18, Kuuse tn 22, Kuuse tn 24, Kuuse tn 26, Käo tn 2a, Käo tn 1, Aasa tn 1, Kuuse tn 25, Sireli tn 2, Haava tn 2, Ringtee tn 1h, Ringtee tn 2a, Kulu alajaam, Marja tn 20, Marja tn 18, Rahu tn 9, Lille tn 21, Rahu tn 10 ja Lille tn 19.

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

Detailplaneeringust huvitatud isik on Põltsamaa Vallavalitsus (e-post: kristi.klaos@poltsamaa.ee, telefon 529 4510).

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

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõike 1, § 126 lõigete 2, 3 ja 4, § 127 lõigete 1 ja 2 ja § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu ja Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Põltsamaa linnas, Kuuse tn 19 ja selle lähiala detailplaneering (ala skeem lisatud).
2. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Planeeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitatakse Rahandusministeeriumi, Terviseametit, Päästeametit ja planeeringuala piirinaabreid.
4. Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teatada ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Vallaleht, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
5. Korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehe lingil www.poltsamaa.ee/menetluses-olevad-detailplaneeringud.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vait esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele 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)

Andres Vään
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Kivineem
jurist vallasekretäri ülesannetes

Korraldus saadetakse:

1. Kristi Klaos, kristi.klaos@poltsamaa.ee;
2. Anti Annus, anti.annus@poltsamaa.ee.