



PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

27.08.2020 nr 1-3/2020/50

Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Vabariigi Valitsuse 06.01.2017 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 11.01.2017. 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.

Detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Põltsamaa Vallavolikogu 20.04.2017 otsusega nr 291. Planeeringust huvitatud isikud on Svetlana ja Ellar Sügiste.

Planeeringuala hõlmab 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 hoonestusalade määramine ja ehitusõiguse andmine kahe pereelamu ehitamiseks, 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 12 ja 13 hoonestusalad jäid Põltsamaa jõest väljaulatuva sopi kaldal jõe ehituskeeluvööndisse. Sellele jõesopile kehtivad samuti Põltsamaa jõe 50-meetrise ehituskeeluvööndi piirangud. Kruntidele ehitusõiguse andmiseks oli ala vaja uuesti planeerida ja vähendada ehituskeeluvööndit, sest väljapoole vööndit ei mahu hoonestusala planeerida. Seoses Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisega tehakse ettepanek Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamiseks koostati lähteseisukohad, millele andsid arvamuse Jõgeva Maavalitsus, Keskkonnainspektsioon, Põltsamaa Linnavalitsus, Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Terviseamet ja Põllumajandusamet.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustamiseks koostas Adepte Ekspert OÜ eelhinnangu, mis läbis märtsis 2017 arvamuste küsimise menetluse. Arvamuse esitasid Keskkonnaamet, Päästeamet, Terviseamet, Põllumajandusamet, Keskkonnainspektsioon, Muinsuskaitseamet ja Põltsamaa Linnavalitsus, kes ei pidanud vajalikuks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Planeeritavate tegevustega ei olnud ette näha negatiivse keskkonnamõju tekkimist.

Detailplaneeringut koostas Tarvaprojekt Osühing ja vastutav planeerija Maria Toomel, kelle pädevus vastab välisriigi kvalifikatsiooniga arhitekti diplomi kohaselt planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 sätestatud planeerija nõuetele.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikus 21.08-19.09.2018. Planeeringu avalik arutelu planeeriti 26.09.2018, kuid sellel ei osalenud kedagi. Eskiislahendusele ei esitatud ettepanekuid ja vastuväiteid.

Planeeringuga on kavandatud hoonestusalad kinnistutele Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3, määratud servituudiala veetrassi talumiseks kinnistu Karja tn 10 (katastritunnus 61601:001:0258) kasuks. Servituudi määramise aluseks on notar Kaja Tenisson poolt 17.10.2003 sõlmitud realservituudi leping (notariaalakti toiming nr 6032/2003) OÜ Joosti Aiand ning Svetlana ja Ellar Sügiste vahel. Planeeringuga on lahendatud liikluskorraldus ja väljapääs avalikus kasutuses Mõhu tee tänavale. Planeeringus on meetmed võimalikust üleujutusest tuleneva riski vähendamiseks ja kallasraja avaliku kasutuse vajadus.

Planeeringulahenduse realiseerimiseks tehti ettepanek Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks jõe sopi osas, 25 meetrile. Keskkonnaamet andis nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 25 meetrile planeeringulahenduses näidatud ulatuses (30.03.2020 kiri nr 7-13/20/3249-2).

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

Planeering võeti vastu ja korraldati avalik väljapanek Põltsamaa Vallavolikogu 27.02.2020 otsusega nr 1-3/2020/7. Avalik väljapanek toimus ajavahemikus 18.03-20.04.2020. Seoses Vabariigi Valitsuse 12.03.2020 korraldusega nr 76 „Eriolukorra väljakuulutamise Eesti Vabariigi haldusterritooriumil“ ja koroonaviiruse leviku piiramisega oli planeeringuga võimalik tutvuda Põltsamaa Vallavalitsuses ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

Avaliku väljapaneku jooksul, tähtajaks 22.04.2020, ei esitatud planeeringule ettepanekuid ega vastuväiteid. Avalikul arutelul 27.04.2020 ei osalenud kedagi.

Planeeringulahendus esitati põhilahendusena heakskiitmiseks 09.06.2020 Rahandusministeeriumile, kes andis heakskiidu planeeringu kehtestamiseks 17.07.2020 kirjaga (registreeritud dokumendiregistris numbriga 7-1/2020/39-2).

Planeering vastab kehtivatele õigusaktidele, Põltsamaa valla ja planeeringust huvitatud isikute Svetlana ja Ellar Sügiste ruumilise arengu eesmärkidele Põltsamaa linnas.

Detailplaneeringu elluviimisega ei ole teada majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid piirkonna looduskeskkonnale.

Planeeringu kehtestamisel muutub kehtetuks Põltsamaa Vallavolikogu 19.12.2014 otsusega nr 97 kehtestatud Jõeääre vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu lahendus kruntide nr 12 ja 13 osas.

Planeeringu kehtestamise ainuõigus on Põltsamaa Vallavolikogul, sest planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva, Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu muutmiseks.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 4, § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 91 lõike 1 ja § 140 lõike 8 ning Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu alusel ning kooskõlas.

1. Kehtestada Tarvaprojekt Osaühingu ja vastutava planeerija Marina Toomeli koostatud Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksuste detailplaneering, töö nr 07/2017 (lisatud).

2. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda Põltsamaa valla veebilehe lingil:
www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud.

3. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Põltsamaa Valla Sõnumid, Vooremaa, Ametlikes Teadaannetes ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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 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)

Erkki Keldo

vallavolikogu aseesimees vallavolikogu esimehe ülesannetes