



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

22.08.2022 nr 2-3/2022/184

Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vabariigi Valitsuse 06.01.2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 03.04.1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmise” jõustus 11. jaanuaril 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 üldõigustajajärglase.

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 algatas 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu. Planeeringu algatamise aluseks oli Huntfood EST OÜ (registrikood 12452397) ettepanek. Põltsamaa Vallavalitsus muutis 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388 eelnimetatud korraldust, sest Planeeringuala suurendati seoses parima võimaliku liiklusskeemi planeerimisega ja ühisosa leidmisega Jõgeva mnt 23 ja 23a katastriüksustel ja põhimaanteel nr 2.

Põltsamaa Vallavalitsusele esitati 03.08.2022 taaskord taotlus detailplaneeringu algatamiseks Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23a (61701:004:0023) ja Jõgeva mnt 23 (61701:004:0022) katastriüksustele (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 03.08.2022 nr 7-1/2022/34-1). Põltsamaa Vallavalitsus tagastas 09.08.2022 kirjaga nr 7-1/2022/34-2 puuduste kõrvaldamiseks, sest taotlusest ei selgunud, mis alusel soovitakse lõpetada 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 algatatud Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringut ning kes on planeeringust huvitatud isik.

Põltsamaa Vallavalitsusele esitati 11.08.2022 parandatud taotlus (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 11.08.2022 nr 7-1/2022/34-3), millega anti teada, et huvitatud isik ja kinnistu omanik on OÜ Hansa Maakler (äriregistrikood 10806299). Taotlusega anti teada, et soovitakse tühistada Põltsamaa Vallavalitsuse 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 algatatud Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringut (korraldust muudeti 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388), kuna toimus omanike vahetus ning uuel omanikul on teistsugune visioon alale. Vastavalt planeerimisseaduse § 129 lõikele 1 võib detailplaneeringut lõpetada, kui:

- 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest;
- 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks;
- 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või

4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kuni kahe uue krundi moodustamine ning neile kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks ehitusõiguse määramine, juurdepääsude lahendamine, tehnovõrkudega varustamine ning parkimis- ja heakorra lahendamine. Planeeringuga soovitakse kavandatud kuni 5 hoonet. Hoonete ehitisealuseks pindalaks on kokku kavandatud ca 12 000 m². Hoonetel on kuni kaks korrust ning kõrgus kuni 12 m. Planeeringualale on juurdepääs kavandatud Jõgeva-Põltsamaa teelt (nr 37).

Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022) ja 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistute detailplaneering ei muuda Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala äri-, ettevõtluse- ja teenindusmaa. Arvestades, et detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, tegemist ei ole olulise ruumilise mõjuga ehitiste kavandamisega, ei ole vajalik anda eelhinnangut ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vallavalitsuse hinnangul kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähiümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele, tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Kuivõrd käesolevaks ajaks ei ole teada millised uuringud on vajalikud detailplaneeringu koostamiseks, siis võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu menetlemise käigus.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,95 hektarit ja hõlmab endas Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022), Jõgeva mnt 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistuid ning planeeringualal asuvad ka 37 Jõgeva-Põltsamaa tee (katastritunnus 61701:004:1130), 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 61701:004:1140) ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 61605:001:2011) kinnistud. Planeeritav ala piirneb Jõgeva maantee L1 (61801:001:0270), Võhma-Kooli (61605:001:0410), Jõgeva mnt 29a (61701:004:1090), Alberti-Risti (61605:001:1770), Paju tn 2 (61701:002:0500), Sõpruse pargi (61801:001:0323), Viljapõllu (61801:001:0087) ning Jõgeva mnt 25 (61701:004:0130) kinnistutega.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistutele kehtivate veekaitseliste kitsendustega, avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevöönditega ning teha koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast. Vallavalitsus on seisukohal, et algatatava planeeringu elluviimine käesolevaks hetkeks teadaoleva info kohaselt on võimalik. Huvitatud isikul tuleb sõlmida vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja avalikes huvides olevate tehnorajatiste välja ehitamiseks. Sellest tulenevalt ei ole alust detailplaneeringu algatamata jätmiseks.

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

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 128 lõike 1 ja § 129 lõike 1 punktide 2 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegerimine“ alusel ja kooskõlas.

1. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavalitsuse 19.03.2018 korraldus nr 2-3/2018/155.
2. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavalitsuse 16.07.2018 korraldus nr 2-3/2018/388.
3. Algatada Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneering (asendiskeem lisatud).
4. Jätta algamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
5. Sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga leping detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks.
6. Huvitatud isik kohustub omal kulul projekteerima ja ehitama kehtestatud planeeringuga ette nähtud arendusala teenindamiseks vajaliku avaliku taristu, sealhulgas olemasolevad, kuid laiendamist vajavad või ümberehitamist vajavad avalikult kasutatavad teed, välisvalgustuse, pinna- ja sadeveekanalisatsiooni jt tehnovõrgud planeeringuga ettenähtud ulatuses (eelnimetatud kohustus kohaldub eeltingimusena planeeringu elluviimisele).
7. Planeeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitatakse Rahandusministeeriumit, Päästeametit, Transpordiametit, Põllumajandusametit, Maaametit ja planeeringuala piirinaabreid.
8. Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teatada ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
9. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud>.
10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet 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)
Karro Külanurm
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Kivineem
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. OÜ Hansa Maakler, Andrus@decora.ee;
2. majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi