

PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

EELNÕU

{regDateTime} nr {regNumber}

Projekteerimistingimuste andmine Põltsamaa valla kogukonnapõhise toetatud eluasemehoone püstitamiseks ning kehtiva Põltsamaa jõe, Silla tn, Tartu mnt ja Kingu tn vahelise ala detailplaneeringu täpsustamine

Põltsamaa Vallavalitsus on 06.06.2024 esitanud projekteerimistingimuste taotluse (ehitisregistri taotlus nr 2411002/04707, menetluse nr 434622) Jõgeva maakonnas Põltsamaa linnas Roheline tn 1a (katastritunnus 61801:001:0499) kinnistule Põltsamaa valla kogukonnapõhise toetatud eluasemehoone ehitusprojekti koostamiseks.

Nimetatud katastriüksusel kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 22.08.2005 otsusega nr 136 kehtestatud Põltsamaa jõe, Silla tn, Tartu mnt ja Kingu tn vahelise ala detailplaneering (<https://www.poltsamaa.ee/poltsamaa-joe-silla-tn-tartu-mnt-ja-kingu-tn-vahelise-ala-detailplaneering-2004-2005>). Detailplaneering lubab kavandada kuni kahekorruselist ja kuni 8m kõrgust ärilise funktsiooniga hoonet ehitusaluse pindalaga kuni 1000m².

Põltsamaa Vallavalitsus taotleb projekteerimistingimustega kehtiva detailplaneeringu täpsustamist – suurendada hoonestusala 10% (lisa 1 hoonestusala skeem) ning suurendada ehitusalust pinda 10% ehk 1100m²-ni. Hoonestusala ja ehitusaluse pinna suurendamine on vajalik tagamaks Põltsamaa valla kogukonnapõhisesse toetatud eluasemehoonesse kõigi vajalike funktsioonide mahutamise ja kasutamise visioonile vastav maja terviklik toimimine.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. EhS § 27 lg 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ja üldplaneeringus määratud tingimusi. EhS § 27 lg 4 p 2 ja p 4 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul detailplaneeringuga määratud hoonestusala tingimusi ja ka arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

EhS § 31 lg 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kui projekteerimistingimusi antakse detailplaneeringu olemasolul. Projekteerimistingimusi ei anta detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse §-dele 47-50 korraldas Põltsamaa Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku ajavahemikul 10.06-23.06.2024. Avalikust väljapanekust informeeriti Põltsamaa valla veebilehel ja sotsiaalmeedias ning ajalehes Põltsamaa Valla Sõnumid. Avaliku väljapaneku jooksul said huvitatud isikud ja isikud, kelle õigusi võib avatud

menetluse korras antav õigusakt puudutada, esitada kirjalikke ettepanekuid ning põhjendatud vastuväiteid. *Tähtajaks esitasid arvamused ... (täiendada pärast avalikku väljapanekut). Kui avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei laeku või on kõiki laekuvaid ettepanekuid võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamiseta.*

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 ja lg 4 punkti 4 ja § 28 alusel.

1. Anda projekteerimistingimused Jõgeva maakonnas Põltsamaa linnas Roheline tn 1a (katastritunnus 61801:001:0499) kinnistule Põltsamaa valla kogukonnapõhise toetatud eluasemehoone ehitusprojekti koostamiseks.

2. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust, teistest ehitusvaldkonda reguleerivatest õigusaktidest ja antud projekteerimistingimustest (lisa 2).

3. Põltsamaa Vallavalitsusele esitada vormikohane ehitusloa taotlus ehitisregistri kaudu koos ehitusprojektiga.

4. Käesolev otsus ei anna õigust ehitustöödega alustamiseks. Projekteerimisel arvestada, et kavandatav ehitis ei rikuks kolmandate isikute asjaõigusi.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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 Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebedõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karro Külanurm
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Sumla
vallasekretär

Koostas: planeeringuspetsialist Kertu Anni

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Ettekandja: planeeringuspetsialist Kertu Anni

Korraldus saadetakse:

1. piirinaabrid