

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	X
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

20.11.2023 nr 1-4.2/2023/425

Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu koostamise lõpetamine

11.03.2019 Põltsamaa Vallavalitsusele esitatud taotluse (dokumendiregistris nr 7-1/2019/11-1) alusel algatati Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2019 otsusega nr 1-3/2019/49 detailplaneering Põltsamaa vallas Mällikvere külas Kindralihaua kinnistul (katastritunnus 61601:001:0126) ja selle lähialal Kindrali kinnistul (katastritunnus 61601:001:0127).

Detailplaneeringu peamine eesmärk on Kindralihaua kinnistule ja Kindrali kinnistule Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse rajatud rajatiste paiknemise seadustamine ja jõe 50-meetrise ehituskeeluvööndi vähendamine. Planeeringuala suurus on orienteeruvalt 3,4 hektarit (detailplaneeringu põhijoonis otsuse lisa 1).

Planeeringuala piirneb Keldremäe (katastritunnus 61601:002:0452), RMK Põltsamaa metskond 42 (katastritunnus 61601:001:0509), Tibu (katastritunnus 61601:001:0128), Lombi (katastritunnus 61605:001:0011) ja Kasesalu (katastritunnus 61601:002:1170) kinnistutega Mällikvere ja Mõhküla külades.

Planeerimisseaduse § 139 lg 2 alusel tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Keskkonnaamet viitas 06.07.2020 sissetulevas kirjas nr 7-1/2020/38-2 (seisukoht planeeringu eskiisile) ja 18.08.2020 sissetulevas kirjas nr 7-1/2020/58-2 ameti üldisele seisukohale, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võib rakendada ainult väga põhjendatud juhtudel. Täiendavalt on märgitud, et ehitiste ehituskeeluvööndis säilitamise/seadustamise üle otsustamisel arvestatakse ka võrdse kohtlemise

printsipi. Ehitiste seadustamisel ehituskeeluvõondis võib teistel maaomanikel tekkida ootus, et kaldale võib siiski ehitada, kuid looduskaitseadusest tulenevalt ei ole ehituskeeluvõondis ehitamine lubatav (v.a. juhul, kui rakendub mõni looduskaitseaduse §-s 38 toodud erand).

Kuivõrd detailplaneeringu koostamise algatamisest oli möödunud üle kolme aasta, selle menetlusprotsess oli viibinud ning koostamise käigus ilmnenu asjaolud, mis võisid välistada planeeringu elluviimise tulevikus, siis soovis Põltsamaa Vallavalitsus teha ettepaneku lõpetada Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu koostamine. 20.11.2023 teavitas Põltsamaa Vallavalitsus (väljaminev kiri nr 7-6/2023/2319-1) huvitatud isikut Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise lõpetamise kavatsusest ning saatis tutvumiseks vastava vallavolikogu otsuse eelnõu.

Huvitatud isik pidas alates 04.12.2023 Keskkonnaametiga kirjavahetust selgitamiseks välja alternatiivseid võimalusi seadustamata ehitiste ehituskeeluvõondist välja tõstmiseks. 15.04.2024 huvitatud isikule ja ka Põltsamaa Vallavalitsusele saadetud kirjaga (sissetulev kiri nr 7-1/2024/844-1) andis Keskkonnaamet teada, et nõustub katastriüksustel Kindrali ja Kindralihaua asuvate ehitiste seadustamiseks nende teisaldamisega väljapoole Põltsamaa jõe kalda veekaitsevõondit tingimusel, et kõikide ehitiste (ka katastriüksusel Kindralihaua asuv hoone) püstitamiseks väljapoole veekaitsevõondit koostatakse ehitusprojektid volitatud arhitekti poolt ning need esitatakse Keskkonnaametile hiljemalt 28.06.2024. Sellega saab lahendatud kõnealuse detailplaneeringu põhiline eesmärk ning PlanS § 129 lg 4 alusel saab edasi liikuda Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu koostamise lõpetamisega.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 127 lõigete 1 ja 2, § 139 lõike 2 alusel ja kooskõlas Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringuga.

1. Lõpetada Kindralihaua ja Kindrali kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Detailplaneeringu koostamise lõpetamisest teatada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa Vallaleht, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
3. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja 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 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)

Indrek Eensalu

vallavolikogu esimees

Koostas: planeeringuspetsialist Kertu Anni

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: planeeringuspetsialist Kertu Anni