



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

18.12.2023 nr 2-3/2023/298

Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Põltsamaa Vallavalitsus on 21.08.2023 korraldusega nr 2-3/2023/179 algatanud Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Kingu tn 10 katastriüksuse jagamine neljaks elamukrundiks ja elamute püstitamiseks ehitusõiguse määramine. Planeeringuala suurus on ca 10 867 m². Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine, tehnovõrkudega varustamine ja servituutide seadmise vajadus.

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, telefon 776 8550). Huvitatud isik on Enforma Eesti OÜ. Planeerija on Ruumi Grupp OÜ (reg.kood 12042771).

Kehtiva üldplaneeringu ja olemasoleva olukorra kohaselt paikneb planeeringuala kesklinna läheduses valdavalt elamumaa piirkonnas. Üldplaneeringuga ei ole kehtestatud tingimusi, millega käesoleva planeeringu koostamisel on võimalik vastuollu minna. Kavandatav maakasutamise sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks ei vähenda üldplaneeringu põhilahenduse terviklikku toimimist, vaid pigem toetab seda. Planeeritavas piirkonnas on nii olemasolev kui üldplaneeringuga planeeritud maakasutamise sihtotstarve elamumaa ning seetõttu ei saa kavandatud muudatust pidada planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks. Kuivõrd kehtivas üldplaneeringus ei ole määratud kõrguspiiranguid ega krundi minimaalsuuruseid, siis ei ole alkatava detailplaneeringu puhul vajadust hinnata üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamise, krundi minimaalsuuruse vähendamise, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmise temaatikat. Ka ei ole teada muid asjaolusid, mida võiks pidada oluliseks või ulatuslikuks kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Eelpool toodust tulenevalt ei ole alkatatav detailplaneering kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut muutev. Samuti ei ole alkatatav detailplaneering vastuolus käesoleval ajal menetletava vastuvõetud uue Põltsamaa valla üldplaneeringuga.

Planeeringuala suurus on ca 1 ha, millest Kingu tn 10 katastriüksus moodustab 7702 m², ülejäänud ala ehk lähiala moodustavad katastriüksuse ümber paiknevad teed, mille kaudu tuleb tagada Kingu tn 10 katastriüksusele juurdepääs. Planeeritav maa-ala asub Põltsamaa linna kirdepoolses servas elamuala ja kalmistu vahelisel alal ning on hoonestamata.

Planeeritavate elamukruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete lahenduste määramise aluseks on piirkonnas olevate elamukruntide hoonestus ja muud linnaehituslikud põhimõtted: minimaalne kavandatav krundi suurus 1200 m², maksimaalne ehitisealune pind igal krundil kuni 30% krundi

pinnast, maksimaalne hoone kõrgus 10 m, maksimaalne korruselisus 2, maksimaalne hoonete arv krundil 3 (1 põhihoone, 2 abihoonet). Planeeritud piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m. Juurdepääs on planeeritud asfaltkattega Kingu tänava kaudu. Juurdepääsuks on ette nähtud eraldi transpordimaa katastriüksus, millele rajatakse kõvakattega tupiktänav. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Kõrghaljastuse säilitamine on kohustuslik. Sademeveed tuleb juhtida hoonest eemale ning immutada oma krundi piires haljasalale. Välistada tuleb vee valgumine naaberkinnistutele. Planeeritavate hoonete vee ja kanalisatsiooniga varustamiseks on ette nähtud liitumine Põltsamaa Vesi OÜ-ga. Planeeritud tupiktänavale on ette nähtud uus tänavavalgustus, mis võimalusel ühendatakse olemasoleva trassiga või vajadusel nähakse valgustite toiteks ette eraldi liitumiskilp. Elektrivarustus planeeritakse vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele. Planeeringuala ei kuulu kaugküttepiirkonda. Soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalküttena.

Servituudid seatakse vajadusel tehnovõrkudele ja rajatistele neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses (tehnovõrgu valdaja kasuks). Seadmine toimub vastavalt asjaõigusseadusele.

Detailplaneering vastab planeerimisseaduses kehtestatud, huvitatud isiku arendusvajadustele ja Põltsamaa valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga (31.10.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/70-3), Maa-ametiga (02.11.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/70-4), Muinsuskaitseametiga (07.11.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/70-5) ja Terviseametiga (13.11.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/70-6).

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 kaasati planeeringu koostamisel piirinaabreid ja teisi huvitatud isikuid. Esitatud arvamustega saab tutvuda Põltsamaa Vallavalitsuse kodulehel: <https://www.poltsamaa.ee/web/guest%20kingu-tn-10-katastriuksuse-ja-selle-lahiala-detailplaneering> (fail „Kingu tn 10 DP arvamused“). Esitatud arvamustele ja ettepanekutele kujundatakse seisukoht ja saadetakse vastused enne avaliku arutelu toimumist.

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

1. Vastu võtta Ruumi Grupp OÜ koostatud Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering, töö nr DP- 11/07-2023.

2. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikus 8.-21. jaanuar 2024 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

3. Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest teavitatakse Terviseametit, Päästeametit, Muinsuskaitseametit, Maa-ametit ja planeeringuala piirinaabreid.

4. Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest teatada ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa Vallaleht ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

5. Käesoleva korralduse ning Kingu tn10 detailplaneeringu ja selle lähiala detailplaneeringuga on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, info@poltsamaa.ee, tel 776 8550) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://www.poltsamaa.ee/web/guest%20kingu-tn-10-katastriuksuse-ja-selle-lahiala-detailplaneering>.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele 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)

Kristi Klaos
abivallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Sumla
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. kaasatavad ja piirinaabrid vastavalt nimekirjale
2. Päästeamet
3. Terviseamet
4. Muinsuskaitseamet
5. Maa-amet
6. Ruumi Grupp OÜ
7. Enforma Eesti OÜ