



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
Terviseamet
Transpordiamet
Päästeameti Lõuna päästekeskus

Meie 26.09.2024 nr 7-1/2024/70-1

Seisukoha küsimine Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta

Põltsamaa Vallavalitsuse 17.10.2022 korraldusega nr 2-3/2022/253 algatati detailplaneering Põltsamaa linnas katastriüksuste Lembitu tänav 1 (katastritunnus 61701:002:0016), Tõrukese parkmets (katastritunnus 61801:001:0603) ja nende lähialale (edaspidi Tõrukese kvartal). Planeeringu koostamise eesmärk on elamumaa kruntide moodustamine ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri planeerimine (kirjale lisatud asendiplaan).

Detailplaneering algatati üldplaneeringu (Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrus nr 41 „Põltsamaa linna üldplaneeringu kehtestamine“ – kehtetuks tunnistatud 19.09.2024 Põltsamaa Vallavolikogu määrusega nr 1-2/2024/8) kohasena ning seda põhjendati asjaoluga, et kavandatav maakasutuse sihtotstarbe muutmine ei vähenda üldplaneeringu põhilahenduse terviklikku toimimist, pigem toetab seda - planeeritavas piirkonnas on nii olemasolev kui üldplaneeringuga planeeritud maakasutamise sihtotstarve elamumaa ning seetõttu ei peetud kavandatud muudatust planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 kohaseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks. Kuivõrd Tõrukese kvartali detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud üldplaneeringus ei olnud määratud kõrguspiiranguid ega krundi minimaalsuuruseid, siis ei olnud algatatud detailplaneeringu puhul vajadust hinnata ka üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamise, krundi minimaalsuuruse vähendamise, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmise temaatikat. Lähtuti üldisest põhimõttest, et kohalikul omavalitsusel on õigus vaadata piirkonda tervikuna ning lai kaalutlusruum ruumilist arengut suunavate otsuste tegemisel.

Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamise ajal oli paralleelselt töös ka Põltsamaa valla uue üldplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu algatamise ajaks oli uus üldplaneering vastu võetud Põltsamaa Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 1-3/2022/7 „Põltsamaa valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“. Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamisel leiti, et planeering ei lähe vastuollu koostamisel oleva uue üldplaneeringuga. Kuna uue üldplaneeringu kehtestamine Tõrukese kvartali detailplaneeringu senise koostamise ajal võis

Lossi 9
Põltsamaa linn
Põltsamaa vald
48104 Jõgeva maakond

Telefon 776 8550
info@poltsamaa.ee
www.poltsamaa.ee

Registrikood 77000358
TP kood 229101

AS SEB Pank:
IBAN: EE171010152000462007
AS SWEDBANK
IBAN: EE522200001120094050

tunduda kaugem tulevik ning detailplaneeringu algatamiseks ettevalmistamise ja ka hilisema koostamisega on tegelenud erinevad ametnikud, siis ilmselt pöörati uue üldplaneeringu sisule vähe tähelepanu ega osatud ette näha edaspidi tekkivat probleemi, mis senist Tõrukese kvartali detailplaneeringu menetlust mõjutama hakkab ja mille tõttu Tõrukese kvartali detailplaneering on uue üldplaneeringuga siiski vastuolus: *Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Valdav otstarve tähendab, et kavandatu elluviimisel peab vähemalt 60% maa-alast terviklikult käsitletava ala ulatuses vastama või sobituma kasutusotstarbelt üldplaneeringus esitatud juhtotstarbele.* Tõrukese kvartali detailplaneeringu planeeringualasse jääb Lembitu tn 1 kinnistu, mille maakasutuse juhtotstarve uue üldplaneeringu kohaselt on üldkasutatavate hoonete maa. Detailplaneeringuga nähakse ette juhtotstarbe muutmine üle 60% (100% elamumaaks) st uue üldplaneeringu kohaselt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Tõrukese parkmetsa puudutavalt on detailplaneering uut üldplaneeringut muutev maakasutuse sihtotstarbe muutmise suhtes (üldplaneeringu seletuskirja tabel 1 kohaselt on puhke- ja looduslikule maa-alale elamumaa kavandamine üldplaneeringuga vastuolus).

Eelnevast tulenevalt otsustas Põltsamaa Vallavalitsus 02.09.2024 korraldusega nr 2-3/2024/175 Tõrukese kvartali detailplaneeringu koostamise üldplaneeringu kohasena lõpetada ning kavandab sisult sama detailplaneeringu algatamist uuesti äsja kehtestatud (Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsus nr 1-3/2024/39) uue üldplaneeringu alusel ja seda muutvana.

Põltsamaa Vallavalitsus tellis planeerimisseaduse § 142 lg 6 alusel Tõrukese kvartali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (Lemma OÜ, kirjale lisatud). Eelhinnangust selgub, et KSH algatamine ei oleks vajalik.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 palub Põltsamaa Vallavalitsus esitada asutuse seisukoha Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule (kirjale lisatud).

Lisainfot Tõrukese kvartali detailplaneeringu ja selle menetlusprotsessi kohta annab Põltsamaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist Kertu Anni tel 5309 6850 ja/või e-postil kertu.anni@poltsamaa.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kersti Paas
majandusosakonna juhataja