

| | |
|-----------------------------|--|
| hariduskomisjon | |
| majanduskomisjon | |
| kultuuri- ja spordikomisjon | |
| kogukonnakomisjon | |
| revisjonikomisjon | |
| sotsiaalkomisjon | |
| eestseisus | |

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

{regDateTime} nr {regNumber}

Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

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 oli elamumaa kruntide moodustamine ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri planeerimine. Planeeringuala pindala on ca 3,2 ha (asendiplaan otsuse lisa 1).

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 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 teha Põltsamaa Vallavolikogule ettepaneku sisult sama detailplaneeringu algatamiseks uuesti, äsja kehtestatud (Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsus nr 1-3/2024/39) uue üldplaneeringu alusel ja seda muutvana.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang, et kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajadust. Eelhinnangu koostamisel tuleb lähtuda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest.

Põltsamaa Vallavalitsus tellis planeerimisseaduse § 142 lg 6 alusel Tõrukese kvartali detailplaneeringu KSH eelhinnangu (otsuse lisa 2), mille teostas Lemma OÜ 2024. aasta septembrikuus. Eelhinnangust selgus, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuna eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid. Siiski on eelhinnangus toodud välja mitmed võimaliku ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused, millega suuresti on juba varasema Tõrukese kvartali detailplaneeringu koostamise protsessi käigus arvestatud.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 esitas Põltsamaa Vallavalitsus 26.09.2024 (väljaminev kiri nr 7-1/2024/70-1) Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ning KSH eelhinnangu seisukoha saamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Transpordiametile, Terviseametile ja Päästeameti Lõuna Päästkeskusele. [täiendada seisukohtade esitamise järgselt]

Detailplaneeringu koostamise algataja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, tel: 776 8550).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, tel: 776 8550).

Detailplaneeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ (registrikood 12042771, e-post: info@ruumi.ee, tel: 5084 772).

Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, tel: 776 8550).

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1, 2 ja 3, § 142 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1 ja § 35 lõigete 3 ja 5, Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Tõrukese kvartali detailplaneering.
2. Jätta algatamata Tõrukese kvartali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teatada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa Vallaleht, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
4. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses lahtiolekuaegadel (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

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 Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele 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