



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

25.02.2025 nr 2-3/2025/39

Lepa tänava elamukruntide detailplaneeringu algatamine

Põltsamaa Vallavalitsus kavandab Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Ülase tn 2 kinnistu (katastritunnus 61701:001:0054, ärimaa 100%) Lepa tänava poolsele alale (asendiskeem lisa 1) detailplaneeringu algatamist. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ülase tn 2 kinnistu maaüksuse jagamine elamukruntideks ja elamute püstitamiseks ehitusõiguse määramine. Planeeringuala suurus on ca 1,4 hektarit ning alale kavandatakse kuni 4 elamukrunti. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorras, haljastus, kruntidele juurdepääsud, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Planeeringuala piirneb Lepa tn 1 (katastritunnus 61701:001:0310), Lepa tn 7 (61701:001:0180), Lepa tn 7a (katastritunnus 61701:001:0115), Veski tn 17 (katastritunnus 61701:001:0041), Veski tn 17a (katastritunnus 61701:001:0042) ja Jõeääre (katastritunnus 61701:001:0048) kinnistutega. Planeeritavale alale detailplaneeringuid koostatud ei ole.

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 19. septembri 2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering ([Üldplaneering - Põltsamaa vald](#)). Põltsamaa valla üldplaneeringu peamised eesmärgid on soodustada mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamist, kuid säilitada ja kaitsta olemasoleva keskkonna väärtusi, eelistada arengu koondumist olemasolevatesse keskustesse, et tagada nende jätkusuutlik areng ning teenuste ja töökohtade olemasolu; eelistada kasutusest välja langenud alade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist uute alade hõivamisele; püüelda ruumilise terviknägemuse suunas, mis hõlmab erinevaid tasandeid, valdkondi ning loob ühtse seostatud arengutee; tagada avatud ja usaldusväärne planeerimisprotsess. Ruumilise arengu eesmärkide ja visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus määratud kasutamise- ja ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, maakasutuse juhtotstarbed ning antud suunised infrastruktuuri valdkonnale. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Ülase tn 2 kinnistule nähtud ette elamumaa sihtotstarve. Eelpool toodust tulenevalt on algatatav detailplaneering kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas ja täidab selle eesmärgi.

Planeeritaval alal asuvad arheoloogiamälestised Asulakoht (nr 9330), Asulakoht (nr 9331) ning Hiiekoht ja asulakoht (nr 9332). Antud asjaolu arvesse võttes tegi vallavalitsus detailplaneeringu algatamise eelselt koostööd Muinsuskaitseametiga (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2025/44-1) küsides arvamust, kas antud alale elamukruntide planeerimine on võimalik. Muinsuskaitseamet andis 14.02.2025 e-kirjaga nr 7-1/2025/44-2 (registreeritud dokumendiregistris 19.02.2025) teada, et kinnismälestis (arheoloogimälestis) ei tähenda automaatselt, et mälestise alal on keelatud ehitamine. Selleks, et teha kindlaks, kas ehitamine on võimalik ja mis ulatuses, tuleb teha eelnevalt uuringud. Uuringu ulatuse ja mahu määrab Muinsuskaitseamet detailplaneeringu kooskõlastamisel või detailplaneeringu eritingimustes, võttes arvesse kavandatud tööde iseloomu ning mahtu. Detailplaneeringu algamisel, kui on täpsem teadmine ehitamise ulatusest ja mahust, saab

Muinsuskaitseamet määrata uuringu mahu ja liigi. Eelnevat arvesse võttes jätkub Lepa tn elamukruntide detailplaneeringu koostamisel koostöö Muinsuskaitseametiga.

Planeeringu algatamiseks tuleb selgitada keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise vajadus vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS). Käesoleva planeeringuga kavandatud tegevus, elu- ja ärihoonete ja nende juurde kuuluva infrastruktuuri rajamine ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1, § 33 lõike 2 punkti 4 ega Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ tegevuste loetelusse. Sellest tulenevalt ei ole käesoleva detailplaneeringu algatamisel vajalik otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle ning samuti ei ole eelhindangu andmine vajalik. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha negatiivset mõju piirkonna elu-, loodus- ja kultuurikeskkonnale. Planeeringu menetlemise käigus tekkivad keskkonnaküsimused ja uuringute vajadus on võimalik lahendada planeeringu koostamise ja avaliku menetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, telefon 776 8550).

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 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu ja Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Lepa tänava elamukruntide detailplaneering (asendiskeem lisa 1).
2. Planeeringu koostamise algatamisest ja teavitatakse Päästeametit, Terviseametit, Muinsuskaitseametit ja planeeringuala piirinaabreid.
3. Detailplaneeringu algatamisest teatada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid ja Põltsamaa Vallalehes, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
4. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa linn,) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud>.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebõigusega 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

Korraldus saadetakse:

1. planeeringuala piirinaabrid
2. Muinsuskaitseamet
3. Päästeamet
4. Terviseamet