



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Teams

13.10.2025 nr 2-3/2025/200

Kaarli elamukvartali detailplaneeringu algatamine

Lepalaane OÜ (reg.nr 14185997) on esitanud 23.09.2025 Põltsamaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2025/95-1) Põltsamaa vallas Väike-Kamari külas asuval Kaarli kinnistul (KÜ 61601:001:0498) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada maaüksus üheksaks elamukrundiks ja anda kruntidele ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks lahendada planeeringuala juurdepääsuteed, haljastus, heakord, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustatus.

Planeeringuala suurus on 16 611 m², kruntide suurused jäävad 1500-2000 m² vahele (täpsemalt lisa 1 – planeeringuala ja planeeringulahenduse eskiisjoonis). Planeeringualale ulatub vähesel määral Põltsamaa jõe kalda piiranguvöönd, millega eskiislahenduse koostamisel on arvestatud. Juurdepääs elamukvartalisse on kavandatud Kaarlimõisa teelt ja kruntidele uuel rajatavalt tupiktänavalt.

Planeeringuala piirneb Tampsu (61604:001:0054), Kaarlimõisa tee 3 (61604:001:0163), Kaarlimõisa tee 5 (61604:001:0720), Kaarlivälja (61601:001:0496) kinnistute ning Kaarlimõisa teega (14175 Pikknurme-Põltsamaa tee).

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on käsitletava ala maakasutuse juhtotstarve elumumaa. Seega on algatatav detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas ning täidab läbi elamuarenduse üldplaneeringuga seatud eesmärged.

Planeeringu algatamiseks tuleb selgitada keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise vajadus vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS). Käesoleva planeeringuga kavandatav tegevus 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 vajalik KSH eelhindangu andmine.

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 Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringu ja Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Kaarli elamukvartali detailplaneeringu koostamine vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile (lisa 1).
2. Detailplaneeringu koostamise algatamisest teavitada huvitatud isikut, Transpordiametit, Terviseametit, Päästeametit ja planeeringuala piirinaabreid.
3. Detailplaneeringu algatamisest teavitada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid ja Põltsamaa Vallaleht; Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
4. Põltsamaa Vallavalitsuse majandusosakonnal sõlmida detailplaneeringu algatamise järgselt huvitatud isikuga detailplaneeringu tehnilise koostamise ja finantseerimise leping ning detailplaneeringu vastuvõtmise eel haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks.
5. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud>.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saada, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebetoigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Aas
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Sumla
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Lepalaane OÜ
2. Terav Kera OÜ
3. Transpordiamet
4. Terviseamet
5. Päästeamet
6. piirinaabrid