



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

12.02.2024 nr 2-3/2024/28

Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 21.08.2023 korraldusega nr 2-3/2023/179 Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu peamine eesmärk 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.

Detailplaneeringust huvitatud isik on Enforma Eesti OÜ, kellega on 06.12.2023 sõlmitud haldusleping nr 7-1/2023/79-1 Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamiseks. Lepingu kohaselt on Enforma Eesti OÜ kohustus korraldada Kingu tn 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringuga ette nähtud rajatiste ehitamine vastavalt lepingu punktis 2.1.1 toodule sh taotlema vajalikud load.

Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga (31.10.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/70-3), Maaametiga (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).

Detailplaneering võeti vastu Põltsamaa Vallavalitsuse 18.12.2023 korraldusega nr 2-3/2023/298 ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 08.01-21.01.2024 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee. Avalikust väljapanekust teavitati planeerimisseaduses nõutud viisil ning kaasati asjakohased ametkonnad ja piirinaabrid. Planeeringu kohta kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumine toob kaasa uute elanike lisandumise ning seeläbi suureneb ka kohalike teenuste tarbimine. Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeritav ala paikneb vahetult Põltsamaa kalmistu ääres ning planeeringualale ulatub 50m kaitsevöönd mälestise välispiirist arvates. Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd Muinsuskaitseametiga ning jõutud seisukohale, et kaitsevööndi võib vähendada 30 m peale eeldusel, et olemasolev kõrghaljastus jääb alles. Planeeritud elamud ja nende abihooned ei ole kasutuselt sellise iseloomuga, mis kalmistu rahu või kasutamise eesmärke võiksid häirida. Kalmistut ümbritsevatel teistel elamukruntidel on hooned samuti kalmistu lähedale ehitatud.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju. Planeeringualal ei ole ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Kruuntide olmevesi ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi baasil, seega ei teki ohte põhjavee kvaliteedile ja on tagatud reovee nõuetekohane käitlemine. Lähimad kaitstavad looduse üksikobjektid, elupaigatüübid, kaitsealuste liikide elupaigad jäävad planeeringuga mõjutatavast alast välja. Kõrghaljastus jääb planeeritava tegevuse alast välja, seega on võimalik täielikult säilitada. Likvideerida või hooldada tuleb ainult ohtlikud puud. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Detailplaneering ei muuda kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut ja ei ole vastuolus koostatava Põltsamaa valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu elluviimisel tuleb lähtuda seletuskirja peatükist nr 17 „Planeeringu elluviimine“.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 11 lõike 1, § 12 lõike 1, § 139 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 18.05.2023 määruse nr 10 „Põltsamaa valla detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ alusel ja kooskõlas.

1. Kehtestada Kingu tänav 10 katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering (Ruumi Grupp OÜ, 28.11.2023, töö nr: DP-11/07-2023) vastavalt korralduse lisale.
2. Saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud planeering valdkonna eest vastutavale ministrile, riigi maakatastri pidajale ja huvitatud isikule.
3. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
4. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa Vallaleht ja Vooremaa, Ametlikes Teadaannetes ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.
5. Käesoleva korralduse ja detailplaneeringuga on võimalik tutvuda 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 valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele 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)

Kristi Klaos
abivallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Merike Sumla
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Enforma Eesti OÜ
2. Ruumi Grupp OÜ
3. Maa-amet
4. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
5. seonduvad asutused ja puudutatud isikud