



## PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Põltsamaa

04.12.2023 nr 2-3/2023/286

### **Kuningamäe puhkeala ja Mäenõlva kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Põltsamaa Vallavalitsus kavandab Põltsamaa vallas Kuningamäe külas Mäenõlva kinnistul (katastritunnus 61603:001:0021, ühiskondlike ehitiste maa 100%) lasketiiru rajamiseks, mäesuusanõlvade kujundamiseks ja nimetatud objektide teenindamiseks vajaliku taristu ehitamiseks ning Põltsamaa linnas Kuningamäe puhkeala kinnistul (katastritunnus 61701:009:0006, ühiskondlike ehitiste maa 100%) suusaradade laiendamiseks detailplaneeringu algatamist. Planeeringuala suurus on ligikaudu 29 ha (asendiskeem lisa 1).

Planeeringuala piirneb kinnistutega Kiriku (61603:001:0001), Farmi (61801:001:1244), Kuloni (61801:001:1106), Kuningamäe puhkeala 2 (61701:001:0112), Kuningamäe (61801:001:0080), Tehnika park (61801:001:0656), Viljandi mnt 38 (61701:009:0580), Tehnika tn 2 (61701:009:0800), Tehnika tn 4 (61701:009:0500), Tehnika tn 8 (61701:009:0630), Tehnika tn 10 (61701:009:0170), Tehnika tn 12 (61701:009:1030), Lühike tn 1 (61701:009:0100), Tehnika tn 14 (61701:009:0060), Tehnika tn 16 (61701:009:0090), Tehnika põik 1 (61701:009:0340), Tehnika põik 2 (61701:009:0002), Tehnika tn 18 (61701:009:0530), Tehnika tn 28 (61701:009:0560), Tehnika tn 30 (61701:009:0450), Tehnika tn 40 (61701:009:1020), Tehnika tn 40a (61701:009:1040), Tehnika tn 42 (61701:009:1060), Tehnika tn 42a (61701:009:0600), Tehnika tn 42a/1 (61801:001:1010), Kuivati (61603:001:0460), Linnaääre (61801:001:0121), Oru (61603:001:0056), Kingu tee 1 (61603:001:0061), Peetri tee 4 (61603:001:0081).

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering. Planeeringuga ei kaaluta olulist maakasutamise juhtotstarbe muutmist ning seoses sellega ei tehta ettepanekut kehtiva Põltsamaa valla üldplaneeringu muutmiseks. Planeeringualal kehtib ka Põltsamaa linna üldplaneering, mis on kehtestatud Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41. Selle järgi on planeeringuala funktsiooniks looduslik puhkehaljasmaa. Detailplaneeringu algatamisega maakasutuse juhtotstarbe muutmist ei planeerita st detailplaneering on kehtiva Põltsamaa linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Käesoleval ajal kehtib planeeringualal osaliselt Põltsamaa Vallavolikogu 18.02.2004 otsusega nr 99 ja Põltsamaa Linnavolikogu 25.02.2004 otsusega nr 73 kehtestatud „Kuningamäe puhkeala detailplaneering“. Kuivõrd 2004. aastal kehtestatud detailplaneeringu lahendus ei vasta puhkeala valdaja soovidele ja arendusplaanidele, siis sellest tulenevalt on vajalik ja põhjendatud uue detailplaneeringu algatamine. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 muutub uue

detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 3 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks. Kuivõrd algatava detailplaneeringuga kavandatakse Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>“ § 14 lõike 1 kohast tegevust (suusakompleksi suusaraja, -tõstuki või kõistee jaoks rajatiste ehitamine) ning varasemalt oli seoses ühiseesvoolu Külmoja peakraavi ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusega kavas algatada detailplaneering Põltsamaa linna üldplaneeringut muutvana, siis koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang (lisa 2).

Kuningamäe ja Mäenõlva kinnistute detailplaneeringu algatamise kavatsusele, KSH eelhinnangule ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule küsiti seonduvate ametkondade (Keskkonnaamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Terviseamet, Päästeamet) seisukohti, mille esitasid Keskkonnaamet ning Põllumajandus- ja Toiduamet. Keskkonnaamet nõustus seisukohaga, et KSH algatamine ei ole esitatud informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus. Põllumajandus- ja Toiduamet nõustus, et detailplaneeringu koostamisel ei ole KSH läbiviimine vajalik, kui ebasoodsa mõju vältimiseks maaparandussüsteemidele arvestatakse vajadusel maaparandussüsteemide rekonstrueerimise või ümberehitamise vajadusega ning sellega, et maaparandussüsteeme peab saama ka edaspidi regulaarselt hooldada.

Käesolevaks ajaks on ühiseesvoolu Külmoja suusanõlvade laiendusega kattuv osa vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti väljastatud ehitusloale (31.07.2023 otsus nr 6.1-3/33935) ümber ehitatud st kraav on kanaliseeritud torustikku ning sellest tulenevalt ei ole vajalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist ja detailplaneeringu saab algatada üldplaneeringu kohasena. Ühiseesvoolu Külmoja ümberehitamise II etapi tööd (veevõtutiigi laiendamine) teostatakse paralleelselt detailplaneeringu koostamisega.

Eelhindamise tulemustest nähtuvalt ei kaasne detailplaneeringuala looduskeskkonnale ega sellega piirnevale alale olulist negatiivset mõju ning samuti ei ole ette näha negatiivset mõju inimeste tervisele ja healole, kui detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel arvestatakse eelhindamise tulemusi ning ebasoodsa mõju vältimiseks rakendatakse välja töötatud ennetus- ja leevendusmeetmeid. 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](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550). Detailplaneeringu koostaja on Kobras OÜ (Riia 35, 50410 Tartu, e-post: [kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee), telefon 730 0316).

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu ja Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr

35 kehtestatud üldplaneeringu ning Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Kuningamäe puhkeala ja Mäenõlva kinnistute detailplaneering (asendiskeem lisa 1).
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Planeeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitatakse Keskkonnaametit, Maa-ametit, Päästeametit, Terviseametit, Põllumajandus- ja Toiduametit, planeeringualal asuvate kinnistute omanikke ja piirinaabreid.
4. Detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest teatada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid ja Põltsamaa Vallalehes, Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee) ning Ametlikes Teadaannetes.
5. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa linn,) 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 kaebeõigusega 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

LISAD

Lisa 1 – Kuningamäe puhkeala ja Mäenõlva kinnistute detailplaneeringu asendiskeem  
Lisa 2 - Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Kuningamäe küla ja Põltsamaa linn, Mäenõlva ja Kuningamäe puhkeala kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Korraldus saadetakse:

1. kaasatavad piirinaabrid vastavalt nimekirjale
2. Põltsamaa Vallavara OÜ
3. Päästeamet
4. Terviseamet
5. Põllumajandus- ja Toiduamet
6. Maa-amet
7. Kobras OÜ
8. Keskkonnaamet

