

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 25.10.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Põltsamaa Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Põltsamaa Vallavalitsus teatab Põltsamaa Vallavalitsus soovib algatada detailplaneeringu Põltsamaa linnas katastriüksuste Lembitu tänav 1 (katastritunnus 61701:002:0016) ja Tõrukese parkmets (katastritunnus 61801:001:0603) ja nende lähialale (edaspidi Tõrukese kvartal). Planeeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa kruntide moodustamine ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri planeerimine. Planeeringuga määratakse maakasutus, hoonestusalad, ehitusõigus, juurdepääs avaliku kasutusega tänavalt, liikluskorraldus, tehnovõrkude asukohad ja servituutide seadmise vajadus.

Planeeringuala suurus on ligikaudu ca 40 481 m² (asendiskeem korralduse lisas). Lembitu tänav 1 ja Tõrukese parkmets katastriüksused on Põltsamaa valla munitsipaalomandis. Planeeringualal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering. Üldplaneering koostati 1995. aastal jõustunud planeerimis- ja ehitusseaduse alusel, mis määras üldplaneeringu ülesandeks territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamise ja maa ning veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimused. Lembitu tn 1 katastriüksus on kehtivas üldplaneeringus määratud üldplaneeringu koostamise ajal olnud olukorra alusel üldkasutatavate hoonete maana. Käesoleva ajani paikneb alal Põltsamaa vallale kuuluv lasteaed, kuid seoses uue lasteaia ehitamisega Kuuse tn 19 kinnistule ei ole vallal kavas Lembitu tänav 1 kinnistul teenuse pakkumisega jätkata. Tõrukese parkmets katastriüksuse sihtotstarve on üldkasutatav maa ning see piirneb tänavaga, millega paralleelselt kulgevana saab planeerida hea ligipääsuga elamukrundid. Sellest tulenevalt ja arvestades, et Põltsamaa vallas on puudus elamumaa areduseks sobivatest kruntidest, on otstarbekas planeerida Lembitu tänav 1 ja Tõrukese parkmetsa katastriüksustele elamumaa sihtotstarbega krundid.

Kehtiva üldplaneeringu ja olemasoleva olukorra kohaselt paikneb planeeringuala valdavalt elamumaa piirkonnas ning piirneb loodusliku puhke-haljasmaaga (Tõrukese parkmets). Üldplaneeringuga ei ole kehtestatud tingimusi, millega käesoleva planeeringu koostamisel on võimalik vastuollu minna. Kavandatav maakasutamise sihtotstarbe muutmine ei vähenda üldplaneeringu põhilahenduse terviklikku toimimist, vaid pigem toetab seda. Planeeritavas piirkonnas on nii olemasolev kui üldplaneeringuga planeeritud maakasutamise sihtotstarve elamumaa ning seetõttu ei saa kavandatud muudatust pidada planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks. Kuivõrd kehtivas üldplaneeringus ei ole määratud kõrguspiiranguid ega krundi minimaalsuuruseid, siis ei ole algatava detailplaneeringu puhul vajadust hinnata üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamise, krundi minimaalsuuruse vähendamise, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmise temaatikat. Ka ei ole teada muid asjaolusid, mida võiks pidada oluliseks või ulatuslikuks kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Eelpool toodust tulenevalt ei ole algatatav detailplaneering kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut muutev. Samuti ei ole algatatav detailplaneering vastuolus käesoleval ajal menetletava uue Põltsamaa valla üldplaneeringuga.

Planeeringu algatamiseks tuleb selgitada keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajadus vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS). Käesoleva planeeringuga kavandatav tegevus, eluhoonete ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri rajamine ei kuulu KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ tegevuste loetelusse ning sellest tulenevalt ei ole eelhinnangu andmine vajalik. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha negatiivset mõju piirkonna elu-, loodus- ja kultuurikeskkonnale. Planeeringu menetlemise käigus tekkivad keskkonnaküsimused on võimalik lahendada planeeringu koostamise ja avaliku menetluse käigus.

Dokumendid

- [Vallavalitsuse korraldus](#)

Põltsamaa Vallavalitsus

Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, Lossi tn 9

Telefon: +372 7768550

E-post: info@poltsamaa.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

arendusjuht Aive Tamm

Telefon: 5309 0915

E-post: aive.tamm@poltsamaa.ee

Teadaande number 1991543