



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

11.03.2019 nr 2-3/2019/122

Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul

Vabariigi Valitsuse 6. jaanuari 2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmine” jõustus 11. jaanuaril 2017. Määruse alusel moodustus 21. oktoobril 2017 Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põltsamaa vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põltsamaa valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

AS Hoolekandeteenused on esitanud Põltsamaa Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse (ehitisregistri menetluse nr 162550) Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Julius Kuperjanovi tänav 2 ja Julius Kuperjanovi tänav 4 vahel asuvale jätkuvalt riigi omandis olevale maaüksusele erivajadustega inimestele teenusekohtade rajamiseks hoone püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks. Taotluse kohaselt soovitakse rajada maaüksusele kahekorruseline korterelamu.

Põltsamaa Linnavalitsus on 2016. aastal allkirjastanud AS-ga Hoolekandeteenused ja Sotsiaalministeeriumiga ühiste kavatsuste protokoll, mille eesmärk on tagada osapoolte vahel sujuv ning tõrgeteta koostöö psüühilise erivajadusega inimeste jaoks mõeldud teenusekohtade rajamiseks kohaliku omavalitsuse territooriumile. Lepiti kokku, et ajavahemikul 2015-2023 rajatakse Põltsamaa linna kuni 30 ööpäevaringse elamise teenusekohta.

Teenuse pakkumiseks sobiliku asukoha leidmiseks on omavalitsus koostöös AS-ga Hoolekandeteenused kaalunud erinevaid asukohti ja võimalusi. Lisaks Julius Kuperjanovi tänava äärsele alale kaaluti võimalust hoone rajada Pajusi maantee ja Metsa tänava äärde, Tehnika tänavale ning Lossi tänavale Põltsamaa–Kamari kergliiklusteega piirnevale jätkuvalt riigi omandis olevale maale. Asukoha valikul lähtuti põhimõttest, et rajatavas teenuseüksuses saaks pakkuda võimalikult kvaliteetset teenust lähtuvalt riigi poolt seatud nõuetest ja et teenuseüksuse füüsiline keskkond oleks sobiv kvaliteetse teenuse osutamiseks. Julius Kuperjanovi tänav 2 ja Julius Kuperjanovi tänav 4 vaheline maa-ala osutus sobivamaks eelkõige põhjusel, et erivajadustega inimestele igapäevaseks toimimiseks vajalikud teenused (kauplused, bussijaam, raamatukogu, kultuurikeskus, päevakeskus jne) on rajatava teenuseüksuse lähedal, mis lihtsustab oluliselt erivajadustega inimeste toimetulekut ja aitab ühiskonda integreeruda.

Julius Kuperjanovi tänav 2 ja Julius Kuperjanovi tänav 4 vahelisele maa-alale kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 22. augusti 2005 otsusega nr 136 kehtestatud Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneering. Detailplaneeringu kohaselt on maa-alale moodustatud krundid POS 24 ja POS 25. Mõlemale krundile on lubatud ehitada üks kuni kahekorruseline hoone ehitisesaluse pinnaga kuni 300 m². Maakasutamise sihtotstarbeks on planeeringu kohaselt võimalik määrata 100% ärimaa. Arvestades AS-i Hoolekandeteenused taotlust ja esitatud asendiplaani on vajalik detailplaneeringus antud ehitusõigust täpsustada. Projekteerimistingimustega nihutatakse mõlema krundi hoonestusalasid selliselt, et moodustub üks hoonestusala ning maaüksusele lubatakse ehitada üks kahekorruseline kuni 450 m² suuruse ehitisesaluse pinnaga hoone ning jätkuvalt riigi omandis olevast maaüksusest moodustatakse üks kinnistu, mille koosseisus on kaks katastriüksust. Kavandatud muudatus ei muuda olemuslikult kehtivat planeeringulahendust.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist. Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt on lubatud täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetluses juhul, kui projekteeritavale alale kehtib detailplaneering. Sellest tulenevalt korraldatakse Julius Kuperjanovi tänav 2 ja Julius Kuperjanovi tänav 4 vahelisele maa-alale hoone projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu saadetakse projekteeritava ala piirinaabritele, Maa-ametile ja teavitatakse avalikkust. Ehitusseadustiku § 31 lõike 2 kohaselt tuleb arvamus anda 10 päeva jooksul.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 punktile 1 ning § 11 lõikele 2 on tegevusloa menetleja hinnanud, et taotletav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ning projekteerimistingimuste andmiseks ei ole vaja algatada keskkonnamõju hindamist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmetekke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Korraldus antakse Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 9² lõike 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 punkti 1 ja § 11 lõike 2, ehitusseadustiku § 27, § 31 lõigete 1 ja 2, § 33, Põltsamaa Linnavolikogu 22. augusti 2005 otsusega nr 136 kehtestatud Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneeringu ja Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 "Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine" punktide 1.1 ja 1.3 alusel.

1. Korraldada Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Julius Kuperjanovi tänav 2 (61701:006:0370) ja Julius Kuperjanovi tänav 4 (61701:006:0300) vahel asuvale jätkuvalt riigi omandis olevale maaüksusele erivajadustega inimestele teenusekohtade rajamiseks hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena.

2. Projekteerimistingimuste eelnõu koos lisadega avalikustada Põltsamaa valla veebilehel ning avaldada teade eelnõu avalikustamise kohta ajalehes Vali Uudised.
3. Määrata õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku ajaks 18.-27. märts 2019.
4. Määrata õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku kohaks Põltsamaa Vallavalitsus Viljandi mnt 3, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond.
5. Määrata ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks 27. märts 2019 kell 17:00.
6. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 otsustatakse avaliku istungi läbiviimise vajadus peale avaliku väljapaneku käigus saabuvate ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.
7. Vallavalitsuse majandusosakonnal korraldada avalikustamisega seotud toimingud.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele 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
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Janne Veski
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. AS Hoolekandeteenused, info@hoolekandeteenused.ee;
2. Karl Mänd, karl.mand@hoolekandeteenused.ee;
3. Maa-amet, maaamet@maaamet.ee;
4. piirinaabrid nimekirja alusel;
5. Põltsamaa Vallavolikogu;
6. vallavanem Margus Möldri;
7. abivallavanem Karro Külanurm;
8. arengu- ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos;
9. sotsiaalosakonna juhataja Merike Sumla;
10. majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi;
11. ehitusspetsialist Kersti Viggor.