



PÕLTSAMAA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

19. august 2014 nr 44

Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

FE Arhitektid OÜ arhitektid Heli Ernesaks ja Katrin Baumann on koostanud Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu (töö nr 031/13). Käesoleval ajal kehtib Viljandi mnt 2b kinnistule (61701:008:0015) Põltsamaa Linnavolikogu 20. detsembri 2005 otsusega nr 17 kehtestatud Ajaloolise Vana-Põltsamaa Lossiansambli detailplaneering.

Planeeritava maa-ala suurus on 2,12 ha. Planeeringuga kavandatakse planeeritaval alal olevatele kinnistutele juurdepääs, määratakse Viljandi mnt 2b kinnistule lubatud piiridesse jääv täiendav ehitusõigus. Täiendav ehitusõigus on vajalik, kuna hooldekodu rajamiseks reserveeritud ja munitsipaalomandisse taotletud Viljandi mnt 2b kinnistu ei võimalda täita hooldekodule õigusaktidega seatud normatiive. Detailplaneeringu lahendusega on kavandatud miljöösse sobiv hooldekodu.

Uushoonestuse kavandamisel on lähtutud kontaktvööndi linnaehituslikust analüüsist ja arvestatud piirkonna hoonestuslaadi ja hoonestustihedusega. Hoonestusmaht on modelleeritud selliselt, et rajatav mõjuks omaette, piisavalt kompaktsed, tervikliku ansamblina, lisades värvi ja värsket lähenemist suhteliselt üksluises ümbritsevas linnaruumis, mida toetab ka piisava suurusega kinnistu.

Rajatav hoonestus korrastab linnaruumi. Detailplaneeringu realiseerimine tähendab praegustele piirkonna elanikele elamukeskkonna korrastamist ja hooldekodu elanikele pakub detailplaneeringuga kavandatav head elukvaliteeti väljakujunenud, väärtustatud ning vaikselt piirkonnas.

Koostatava planeeringuga loobutakse Viljandi maantee äärses ärimaa sihtotstarbega krundi planeerimisest, millega nihutatakse hoonestusala eemale muinsuskaitse all olevatest objektidest (Põltsamaa linnuse varemed, Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja ja mõisa kuur). Planeeringualale jääv Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür conserveeritakse ja tagatakse piirdemüürile tema funktsioon rohtaia piirdena. Samuti liidetakse Viljandi maantee 2b kinnistuga praegu kehtivas planeeringus olev elamumaa sihtotstarbega krunt (POS13), et muuta planeeritav maa-ala korrapärasemaks ja ühtlasemaks ning kavandada tihedat ja terviklikku hooldekeskuse territoorium ja hoonestusala.

Detailplaneeringu koostamise ajal on esitatud üks vastuväide. Vastuväites juhiti Põltsamaa linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et Viljandi mnt 2b kinnistule planeeritava eraõigusliku hooldekodu tegevus on vastuolus sotsiaalmaa sihtotstarbega ning tehti ettepanek ebaõige katastriüksuste sihtotstarbe muutmiseks vastavalt planeeritavale tegevusele. Viidati Vabariigi Valitsuse määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“,

mis sätestab, et sotsiaalmaa sihtotstarbega katastriüksus on maa, millelt ei taotleta kasumit. Põltsamaa Linnavalitsus konsulteeris antud küsimuses Jõgeva Maavalitsuse ja Maa-ameti vastavate spetsialistidega ning otsustas detailplaneeringu menetlemisel vastuväitega mitte arvestada.

27.05.2014 saabus Põltsamaa Linnavalitsuse üldmeilile kodaniku küsimus, milles seati kahtluse alla Põltsamaa linnakodanike turvalisus peale hooldekodu rajamist Põltsamaa linna. Põltsamaa Linnavalitsus saatis küsimuse esitanud kodanikule e-kirja, milles palus täpsustada, kas küsimus on esitatud koostatava Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu ettepaneku või vastuväitena ning teatati planeeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg. Kirjale vastust ei saanud, ka ei osalenud küsimuse esitanud kodanik 20.06.2014 toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 12.05.2014–09.06.2014 ja avalik arutelu 20.06.2014. Avaliku väljapaneku ja arutelu ajal planeeringu lahendusele ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Kehtestatav planeering muudab kehtivat Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 22 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut ning planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks Põltsamaa Linnavolikogu 20. detsembri 2005 otsusega nr 17 kehtestatud Ajaloolise Vana-Põltsamaa Lossiansambli detailplaneeringu Viljandi mnt 2b kinnistut ja lähiala puudutav osa.

Jõgeva maavanem on teinud 18.08.2014 kirjaga nr 12-2/2014/1088-4 ettepaneku Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu kehtestamiseks ning andnud nõusoleku Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuste juhtotstarvete osas detailplaneeringus ettenähtud ulatuses.

Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Linnavolikogu. Põltsamaa Linnavalitsus kontrollis detailplaneeringu nõuetele vastavust. Detailplaneeringu on kooskõlastanud 23.01.2014 Päästeamet, 31.01.2014 Keskkonnaamet, Maa-amet ning 17.02.2014 Muinsuskaitseamet ja 20.03.2014 Terviseamet.

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja lõike 6, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 „Põltsamaa linna ehitusmäärus“ § 17 lõike 3 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) alusel ning kooskõlas.

1. Kehtestada Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneering (FE Arhitektid OÜ, töö nr 031/13), millega kavandatakse üldhooldekodu rajamist ning määratakse planeeringuala maakasutus- ja ehitusõigus.
2. Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringuga saab tutvuda Põltsamaa Linnavalitsuses Lossi tn 9 teisel korrusel ruumis nr 208 tööpäevadel kella 8.00–12.00 ja 13.00–17.00 ning Põltsamaa linna veebilehel www.poltsamaa.ee.
3. Avaldada planeeringu kehtestamise päevast alates ühe kuu jooksul kehtestamisteade ajalehes Vali Uudised ja ajalehes Vooremaa ning linna veebilehel www.poltsamaa.ee.

4. Põltsamaa Linnavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri Jõgeva maavanemale ja Maa-ameti Jõgeva katastritööroole.
5. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saada, esitades vaide Põltsamaa Linnavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Vään
Linnavolikogu esimees