



MAA-AMET

Margus Möldri
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 11.11.2019 nr 7-1/2019/67-1

Meie 27.12.2019 nr 6-3/19/17165-2

Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu eskiislahendus

Austatud Margus Möldri

Olete teavitanud Maa-ametit 11.11.2019 kirjaga nr 7-1/2019/67-1, et ajavahemikus 28.11.2019 – 02.01.2020 toimub Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ning 15.01.2020 eskiislahenduse avalik arutelu. Planeering on algatatud Põltsamaa Vallavolikogu 17.05.2018 otsusega nr 1-3/2018/30, eesmärgiga lahendada kavandatava triiphooni ja loodus-SPA-ujula paiknemine planeeringualal, määrata hoonestusala ja ehitusõigus, juurdepääsuteede, tehnovõrkude, parkimiskohtade, platside ja haljastuse lahendamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks. Maa-amet on tutvunud planeeringu eskiislahendusega Põltsamaa Vallavalitsuse veebilehel ning märgib järgmist.

Planeeringuala hõlmab Veski tn 7 (katastritunnus 61701:001:0610), Veski tn 11 (katastritunnus 61701:001:0010), Veski tn 13 (katastritunnus 61701:001:0044), Veski tn 13a (katastritunnus 61701:001:0020), Uue-Põltsamaa Mõisapark (katastritunnus 61801:001:0033) katastriüksusi, osaliselt Veski tn 5 (katastritunnus 61701:001:0033) maaüksust ning Veski ja Linnu tänavate maa-ala. Lisaks jääb planeeringualasse Veski tn 13 ja Veski tn 7 maaüksuste vaheline ligikaudu 915 m² suurune reformimata maaüksus.

Planeeringu eskiislahenduses on alal näidatud neli positsiooni: pos 1 – Veski tn 13, 6343 m², kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa; pos 2 – Uue-Põltsamaa mõisapark, 32919 m², parkmetsa maa, kultuuri- ja spordiasutuste maa; pos 3 – Veski tn 11, 1235 m², kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa; pos 4 – Veski tn 7, 10159 m², kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa. Reformimata maaüksus on eskiislahenduses jäetud planeerimata, joonise kohaselt on alale kavandatud parkla, mis hakkab teenindama perspektiivse ärimaa sihtotstarbega Veski tn 11 maaüksust.

Maa-ametil puudub informatsioon, kas kirjeldatud planeeringualasse jääva reformimata maaüksuse osas esineb lahendamata erastamise või tagastamise taotlusi. Palume selgitada, kuidas näeb Põltsamaa Vallavalitsus ette alal maareformi läbiviimist. Märgime, et detailplaneeringuga tuleb maaüksusele kavandada krunt ning määrata ehitusõigus. Juhul kui reformimata maaüksus hakkab teenindama Veski tn 11 maaüksusele kavandatavat ärihoonet, tuleb lähtuvalt maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punktist 3 planeerida sellele krundi kasutamise otstarve, mis

vastab ärimaa sihtotstarbele.

Palume täiendada Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringut, planeerides ära ka planeeringualasse jääv reformimata maaüksus ning edastada valmis lahendus koos käesolevas kirjas palutud selgitustega Maa-ametile seisukoha kujundamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kadi Naar
665 0772 kadi.naar@maaamet.ee