



Hr Margus Möldri
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 20.02.2019 nr 7-1/2019/10-1
Meie 03.04.2019 nr 14-11/4660-5

**Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja
Jõgeva mnt 1 kinnistute ning
lähiala detailplaneeringu
järelevalve**

Esitasite 20. veebruaril 2019 kirjaga nr 7-1/2019/10-1 Rahandusministeeriumile ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ning kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (*edaspidi PlanS v.r*) § 23 alusel taotluse järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (*edaspidi ka detailplaneering*) ja menetlusdokumendid.

Rahandusministeeriumi ülesandeks on detailplaneeringu koostamise üle järelevalve teostamine PlanS v.r § 23 lõike 3 järgi¹, muuhulgas planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine, planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavuse kontrollimine ning nõusoleku andmine liigilt üldisema kehtestatud planeeringu muutmiseks temale esitatud, liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu kehtestamisel.

Põltsamaa Linnavolikogu 15. oktoobri 2013 otsusega nr 170 „Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine“ algatati AS E-Piim Tootmine taotluse alusel detailplaneering ning Põltsamaa Linnavalitsuse 21. oktoobri 2013 korraldusega nr 323 kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad nr 45-3.

Detailplaneeringu eesmärk on AS E-Piim Tootmine tegevuse laiendamine ning leida parim logistiline lahendus tänapäevastes konkurentsitingimustes ettevõtte jätkusuutlikul arendamisel. Detailplaneeringus määratakse kruntide ehitusõigus, hoonete arv ning korruselisus. Samuti liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted, varustatus tehnovõrkudega, olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele ning haljastuse ja heakorra põhimõtted. Planeeringuala suurus on 3,44 hektarit.

¹ Uus planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. Arvestades, et detailplaneering on algatatud juba 2013. aastal ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (*edaspidi EhSRS*) § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne EhSRS jõustumist (01.07.2015) algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, teostab Rahandusministeerium antud detailplaneeringu üle järelevalvet kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse alusel. Seega on käesolevas kirjas sisalduvate planeerimisseaduse viidete puhul tegemist kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse redaktsiooni normidega, kui kirjas ei ole märgitud teisiti.

Põltsamaa Linnavolikogu 21. oktoobri 2014 otsusega nr 50 „Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ otsustati keskkonnamõju strateegilist hindamist mitte algatada, kuna detailplaneeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust mahus, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobril 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, kuna soovitakse planeeringuala maakasutuse juhtotstarbed väikeelamute maa (EV) ning parkide, haljasalade maa (HP) muuta parkimisplatside maaks (LP), äri-, ettevõtluse- ja teeninduse maaks (B) ning tootmishoonete maaks (T). Põhjendused üldplaneeringu muutmiseks on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4 „Kehtiva üldplaneeringu muutmise vajadus“.

PlanS v.r § 17 lõike 2 punkti 3 kohaselt kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus detailplaneeringu enne selle vastuvõtmist asjaomaste riigiasutustega. Jõgeva maavanem on 20. novembril 2014 kirjaga nr 12-2/2014/1543-2 määranud detailplaneeringule teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse, mille alusel on detailplaneering kooskõlastatud 5. oktoobril 2015 Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooniga, 12. oktoobril 2015 Päästeameti Lõuna päästkeskusega, 15. oktoobril 2015 Terviseameti Lõuna talitusega ning 11. veebruaril 2019 Maa-ametiga.

Detailplaneering võeti vastu Põltsamaa Linnavolikogu 18. veebruari 2016 otsusega nr 1-3/2016/4 „Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku aja ja koha määramine“. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 07.03.2016 – 07.04.2016 Põltsamaa Linnavalitsuses, Jõgeva Maakonna Keskraamatukogus ja Põltsamaa linna veebilehel. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust on kohalik omavalitsus teavitanud Põltsamaa linna veebilehel, ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised ning kirjaga puudutatud isikutele. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 12. mail 2016 Põltsamaa Linnavalitsuses. Detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast on teatatud Põltsamaa linna veebilehel ning ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta avaldati teade ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati üks kirjalik ettepanek. Kohalik omavalitsus vastas laekunud ettepanekule kirjalikult ning korraldas 12. mail 2016 detailplaneeringu avaliku arutelu, kus arutati ettepanekute sisseviimist planeeringulahendusse. Tulenevalt PlanS v.r § 21 lõikest 6 võib avaliku väljapaneku käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isik loobuda oma ettepanekutest või vastuväidetest, teatades sellest kirjalikult planeeringu koostamist korraldavale kohalikule omavalitsusele. Nimetatud isik loobus kirjalikult varasemalt esitatud ettepanekust 27. märtsil 2018, teavitades sellest Põltsamaa Vallavalitsust². Eeltoodust tulenevalt ei ole planeeringumenetluses vaideid ülesse jäänud.

Jõgeva maavanem tuvastas 22. juuli 2016 kirjaga nr 12-2/2016/807-2 detailplaneeringu järelevalve käigus olulisemad puudused planeeringu menetlusdokumentides (ei ole aru saada, keda puudutatud isikutest on planeeringu koostamisse kaasatud; ei ole selge, kas avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepaneku osas on kokkulepe saavutatud), mille tulemusena palus

² Haldusreformi tulemusena, alates oktoobrist 2017, korraldab detailplaneeringu koostamist Põltsamaa Vallavalitsus.

maavanem esitada kõik detailplaneeringuga seotud menetluskirjandused, kaasa arvatud kogu koostööd ja kaasamist puudutav kirjavahetus. Samuti pidi kohalik omavalitsus esitama informatsiooni arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

Rahandusministeeriumile järelevalve teostamiseks saadetud Põltsamaa Vallavalitsuse 20. veebruari 2019 kirjas nr 7-1/2019/10-1 on fikseeritud, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjaliku ettepaneku teinud isik nõustub planeeringule tehtud ettepaneku lahendusega ja ei vaidlusta avaliku väljapaneku tulemusi kinnitavat Põltsamaa Linnavalitsuse 23.05.2016 korraldust nr 86. Valminud detailplaneeringu lahendusest on kohalik omavalitsus täiendavalt teavitanud 2018. detsembris – 2019. jaanuaris planeeringuala naaberkinnisasjade omanikke, kelle varasemat kaasatust ei õnnestunud kohalikul omavalitsusel tuvastada.

Tutvunud heakskiidu saamiseks esitatud korrigeeritud planeeringumaterjalidega leiame, et planeeringus on arvestatud Jõgeva maavanema 22. juuli 2016 kirjaga nr 12-2/2016/807-2 toodud märkustega. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud planeeringu avaliku menetluse nõuetega ning lähtutud PlanS v.r §-is 9 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Eeltoodust tulenevalt puuduvad järelevalve teostaja hinnangul asjaolud, mis ei võimaldaks Rahandusministeeriumil järelevalvemenetlust lõpule viia ning otsustada detailplaneeringule heakskiidu andmise üle vastavalt PlanS v.r § 23 sätestatud järelevalve pädevusele.

Võttes aluseks EhSRS § 11¹ lõike 3 ja PlanS v.r § 23 lõike 6 annan heakskiidu Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu materjalidele palun tulla järgi Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Jõgeva talitusse aadressil Suur tn 3, Jõgeva linn.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Janika Merisalu 715 5823
Janika.Merisalu@fin.ee