



## PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põltsamaa

30.05.2019 nr 1-3/2019/34

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

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” muutmise” 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.

Detailplaneering algatati Põltsamaa Linnavolikogu 15. oktoobri 2013 otsusega nr 170, mille eesmärgiks oli planeeringust huvitatud isikul aktsiaselts E-Piim Tootmine, kinnistutel Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 ning selle lähialal Põltsamaa linnas ehitusõiguse saamine tootmis- ja ärihoonete ehitamiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks seoses maakasutuse juhtotstarvete muutmise ja üldplaneeringu järgi. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 3,4 ha.

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 16. juuni 2009 otsusega nr 146 kehtestatud Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneering, mille lahendus ei olnud enam piisav ajas muutunud vajaduste täitmiseks.

Planeeringu lähteseisukohad kinnitati Põltsamaa Linnavalitsuse 21. oktoobri 2013 korraldusega nr 323. Lähteseisukohtade ja eskiisi avalik arutelu toimus 4. novembril 2013.

Põltsamaa Linnavolikogu 21. oktoobri 2014 otsusega nr 50 ei algatatud planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest planeeritav lahendus on jätkuvalt seotud piimatoodete tootmisega, mis eeldatavalt ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ettevõtte toodangu maht oli keskmiselt 25 tonni juustu ööpäevas, mis jääb alla Vabariigi Valitsuse 29. august 2005 määrusega nr 224, „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 7 punktis 4 kehtestatud künnismahtu, mis on 200 tonni ööpäevas. Nimetatud põhjusel ei olnud planeeringu koostamiseks vaja koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

Planeeringu koostas OÜ Ruum ja Maastik planeerija Maarja Zingel, kes omab ruumilise keskkonna planeerija taset nr 7. Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Maa-ametiga, Päästeametiga, Terviseametiga, Adven Eesti AS-ga, Elektrilevi OÜ-ga ja Põltsamaa Varahaldus OÜ-ga.

Detailplaneering võeti vastu ja korraldati avalik väljapanek Põltsamaa Linnavolikogu 18. veebruari 2016 otsusega nr 1-3/2016/4. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 7. märts kuni 7. aprill 2016 ja see oli avalikkusele kättesaadav Põltsamaa Linnavalitsuses, Põltsamaa raamatukogus ja Põltsamaa linna veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee). Avalikust väljapanekust teavitatakse otse planeeringuala piirinaabreid, teadetega ajalehtedes Vali Uudised ja Vooremaa ning Põltsamaa linna veebilehel.

Planeeringulahendusega muudetakse kinnistu Jõgeva mnt 1 maakasutuse sihtotstarve ärimaaks ja Välja tn 7 kinnistu juhtotstarve äri- ja tootmishoonete maaks. Planeeringuala reformimata riigimaa pargialast Jõgeva maantee ääres krunditakse välja maatükk tootmismaa vajaduseks. Pargiala ülejäänud osale moodustatakse üldkasutatava maa krunt, võimalusega taotleda see munitsipaalomandisse. Kungla tn 2 katastriüksuse (tunnus 61701:004:0024) sihtotstarbeks määratakse parkimisplatside maa, kuhu on planeeritud avalik parkla. Planeering näeb ette Välja tn 4 kinnistul asuva katlamaja lammutamise ja uue kaasaegse katlamaja rajamise Välja tn 7 kinnistule. Välja tn 4 katlamaja on lisaks E-Piima tootmistegevuse katlamajale ka kesklinna kaugküttekatlamaja, mis on piisavalt amortiseerunud ja vajab renoveerimist. Aktsiaselts E-Piim Tootmine tootmisvajadusest lähtuvalt tuleks see ehitada olemasolevast asukohast ca 100 meetrit eemale. Uue katlamaja rajamise vajadusest oli täiendav artikkel ajaleht Vali Uudised 27. aprill 2016 numbris. Välja tänava katlamaja arendamise vajadus on kirjas ka Põltsamaa linna soojusmajanduse arengukavas 2016- 2026, mis avalikustati augustis 2016 ja kinnitati Põltsamaa Linnavolikogu 16. septembri 2016 määrusega nr 14.

Planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitati ettepanek seoses eelmise sajandi viiekümnendatel kinnistule Jõgeva mnt 1 ehitatud funktsionalistliku arhitektuuriga hoone säilitamisega ja samale alale miljööväärtslikku hoonestusala kehtestamisega. Planeeringu avalik arutelu toimus 12. mail 2016 Põltsamaa Linnavalitsuses, kus arutati ettepanekuid ja jõuti kokkuleppele, et miljööväärtslikku ala ei määrata ja hoone säilitatakse võimalusel. Avaliku arutelu tulemused kinnitati Põltsamaa Linnavalitsuse 23. mai 2016 korraldusega nr 86.

Juunis ja juulis 2016 Jõgeva Maavanema poolt läbiviidud järelevalvemenetluses selgusid mitmed puudused planeeringu materjalide koosseisus ja planeering ei saanud heakskiitu kehtestamiseks. Puuduste kõrvaldamise käigus selgus täiendavalt, et planeeringu elluviimiseks Kungla tn 2 parkla rajamiseks on mõistlik pidada läbirääkimisi aktsiaseltsiga E-Piim Tootmine. Kungla tn 2 katastriüksus on Põltsamaa valla munitsipaalomandis avaliku kasutusega transpordimaa, mis on kasutusel aktsiaselts E-Piim Tootmine Põltsamaa meierei töötajate autode parkimiskohana. Planeeringulahendusega on sinna planeeritud parkla, mida ei ole otseselt vaja linnaruumi avaliku parklana, kuid on vajalik Põltsamaa meierei töötajatele parklaks. Planeeringu eesmärgist ja parkla vajadusest lähtuvalt otsustas Põltsamaa Vallavalitsus 18. märtsi 2019 korraldusega nr 2-3/2019/135 seada Kungla tn 2 katastriüksusele hoonestusõiguse neljakümne üheksaks aastaks aktsiaselts E-Piim Tootmine kasuks. Hoonestusõiguseks on sõlmitud 26. aprillil 2019 notariaalne leping Viljandi notar Kersti Kulla notaribüroos Põltsamaa Vallavalitsuse ja aktsiaselts E-Piim Tootmine vahel, mis on planeeringulahenduse osa. Parkla jääb hoonestusõiguse ajaks avalikku kasutusse.

Keskkonnakaalutluste arvestamiseks planeerimisdokumendi kehtestamisel on lähtutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 4 alusel Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ kehtestatud künniskoormustest. Planeeringulahendusega on Välja tänava uue katlamaja võimsus planeeritud kuni 12 megavatti, kuid määrusega on kehtestatud põletusseadme

künniskoormuseks 50 megavatti. Piimatoodete tootmise valmistoodangu maht on 25 tonni ööpäevas, kuid künnismahuks on kehtestatud 200 tonni ööpäevas. Sellest tulenevalt ei ole planeeritavate tegevustega ette näha negatiivse keskkonnamõju suurenemist.

Planeering esitati täiendavaks heakskiitmiseks Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Jõgeva talitusele veebruaris 2019, kes andis planeeringule heakskiidu kehtestamiseks 03. aprillil 2019 kirjaga nr 14-11/4660-5, mis on registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris numbriga 7-1/2019/10-3.

Planeeringu nimega seotud Välja tn 7 uus aadress on alates 9. novembrist 2016 Välja tn 6, kuid hea tava kohaselt jääb planeeringu nimi muutmata.

Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks Põltsamaa Linnavolikogu 16. juuni 2009 otsusega nr 146 kehtestatud Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneering.

Planeering vastab kehtivatele õigusaktidele, Põltsamaa valla ja planeeringust huvitatud isiku, aktsiaseltsi E-Piim Tootmine ruumilise arengu eesmärkidele Põltsamaa linna ruumis.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 4, planeerimisseaduse § 91 lõike 1 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu alusel ning kooskõlas.

1. Kehtestada OÜ Ruum ja Maastik poolt koostatud Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering, töö nr 02/13 (lisa).
2. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Vään  
vallavolikogu esimees