

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
eelarvekomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
keskkonna -ja korralduskomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
arengu- ja ettevõtluskomisjon	X
maaelukomisjon	
eestseisus	

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

30.07.2019 nr 1-4.2/2019/463

Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

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.

Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneering koostati Põltsamaa Linnavalitsuse algatusel eesmärgiga määrata 20 ha suurusega planeeringualal maakasutus- ja hoonestustingimused Põltsamaa linnas, Põltsamaa jõe, Jaama, Karl August Hermann ja Nurme tänava ning Põltsamaa linnuse vahelisel alal. Planeering kehtestati Põltsamaa Linnavolikogu 20. detsembri 2005 otsusega nr 17.

Planeeringualal, kinnistute Lossi tn 5 ja Lossi tn 7 vahelist maaüksust on kasutatud juba eelmise sajandi seitsmekümnendatest aastatest avalikustamist ja eksponeerimist vääriva kohana Põltsamaa linnas ja viimasel kümnendil linna lipuväljakuna. Maa-ala on kasutuses üldkasutatava territooriumina, kuhu on paigaldatud lipumast ja linnamööbel, rajatud jalgteed ja haljastus. Ala hooldab Põltsamaa

Vallavalitsus, kes soovib lipuväljakuga seotud maaüksust taotleda valla esindusväljakuna munitsipaalomandisse.

Käesolevas planeeringus on sellele maaüksusele planeeritud krunt POS 2, millel on elamu- ja ärimaa sihtotstarbega hoonestusala, kahekordse hoone rajamise võimalusega. Planeeringus on lähtutud Põltsamaa linna hoonestusest Lossi tn ääres enne Teist Maailmasõda, kuid käesoleval ajal ei ole sinna hoonestuse rajamine enam otstarbekas ja kooskõlas ajas muutunud vajadustega. Krundi maa-ala on kasutatud läbi aegade juurdepääsuks Põltsamaa Muusikakooli, mis asub kinnistu Lossi tn 7 teisel korrusel. Samuti on krunt olnud ohutuks liikumisteks kergliiklejatel mõisapargist Suurele sillale.

Planeeringulahendus on krundil elluviimata seoses vastuoluga tegelike vajadustega Põltsamaa linnas ja maaomandi puudumisega. Planeeringuga määratud maasihtotstarve on vastuolus esindusväljaku kasutusotstarbega ja maa munitsipaalomandisse taotlemise lähteülesandega. Kehtestatud planeeringulahendus segab krundi omandamist ja eesmärgipärast kasutamist. Krunt sobib suurepäraselt Põltsamaa linna esindusväljakuks, selle vajadus kaalub üles krundile planeeritud lahenduse ja planeering tunnistatakse selle krundi piires kehtetuks. Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringus on määratud selle maaüksuse sihtotstarbeks äri-, ettevõtluse- ja teeninduse reservmaa.

Planeeringualal, kinnistute Lossi tn 11, Lossi tn 11a, Lossi tänava, Pargi tänava ja Vana-Põltsamaa mõisa pargi vahelisel maaüksusele on planeeritud krunt POS 6, millel on elamu- ja ärimaa sihtotstarbega hoonestusala kahekordse hoone rajamise võimalusega. Planeeringus on lähtutud Põltsamaa linna hoonestusest Lossi tn ääres enne Teist Maailmasõda, kuid käesoleval ajal ei ole sinna hoonestuse rajamine enam otstarbekas ja kooskõlas ajas muutunud vajadustega. Planeeritud hoonestusala varjaks oluliselt nähtavust Lossi- Pargi tänava ristmikul ja tükeldaks väljakujunenud jalgteedega haljasala mõisapargist. Krundi maa-ala on kasutuses üldkasutatava territooriumina, seda hooldatakse Põltsamaa Vallavalitsuse poolt, sinna on rajatud jalgteed ja paigaldatud linnamööbel. Põltsamaa Vallavalitsus soovib taotleda krundiga POS 6 seotud maaüksust munitsipaalomandisse, et säilitada haljasala. Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringus on POS-ga 6 seotud piirkonnas Lossi tn 9 kuni Pargi tänav, maa juhtsihtotstarbeks määratud äri-, ettevõtluse- ja teeninduse maa. Krundi POS 6 maa-ala moodustab kogu piirkonna äri-, ettevõtluse- ja teeninduse maa juhtotstarbega piirkonnast oluliselt väikese osa ja planeeringu kehtetuks tunnistamine krundil POS 6 ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringuala kruntide POS 2 ja POS 6 maaüksused on looduskaitsealuse pargi Vana-Põltsamaa mõisa park (registrikoodiga KLO1200491) ja muinsuskaitsealuse ehitismälestise Vana-Põltsamaa mõisa park (registrinumber 24008) koosseisus. Planeeringulahenduse kehtetuks tunnistamine nendel kruntidel ei vähenda eelnimetatud kaitsealuste objektide kaitsereežiimi, vaid suureneb seoses hoonestusalade kadumisega nendelt kruntidelt.

Planeeringu kehtetuks tunnistatavad osad on näidatud käesoleva otsuse lisas.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt saatis Põltsamaa Vallavalitsus 28. juunil 2019 käesoleva otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, Muinsuskaitseametile, Maa-ametile, Keskkonnaametile ja Päästeametile ja arvamuse saamiseks planeeringuala piirinaabritele (kiri on registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2019/43-1). Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 4 peab kooskõlastaja avaldama arvamust 30 päeva jooksul, vastasel juhul on eelnõu vaikimisi

kooskõlastatud. Tähtajaks vastasid Rahandusministeeriumi regionaalhalduspoliitika osakond, Muinsuskaitseamet, Keskkonnaamet ja Maa-amet, kellel ei olnud sisulisi ettepanekuid eelnõu kohta.

Planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise õigus on kohaliku omavalitsuse volikogul ehk Põltsamaa Vallavolikogul.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2 punkti 37, planeerimisseaduse § 140 lõike 1, lõike 2, lõike 5 ja lõike 6 ning Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu alusel ning kooskõlas.

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Põltsamaa Linnavolikogu 20. detsembri 2005 otsusega nr 17 kehtestatud Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneering kruntidel POS 2 ja POS 6, mis on näidatud otsuse lisas.

2. Planeeringu kehtetuks tunnistatud osa taotletakse munitsipaalomandisse Põltsamaa linna lipuväljakuna ja haljasalana ning moodustatakse katastriüksused.

3. Detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest teatada ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Teataja ja Põltsamaa Vallaleht, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.

4. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet 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

Eelnõu koostas: planeeringuspetsialist Anti Annus

Kooskõlastas: vallasekretär Janne Veski

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: planeeringuspetsialist Anti Annus