



## PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põltsamaa

27.02.2020 nr 1-3/2020/8

#### **Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Vabariigi Valitsuse 06.01.2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3.04.1995 määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmine” jõustus 11.01.2017. Määruse alusel moodustus 21.10.2017 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.

Põltsamaa Vallavalitsus ja Sihtasutus Põltsamaa Tervis planeeringust huvitatud isikutena soovivad algatada detailplaneeringu Põltsamaa linnas Eesti Vabariigile kuuluval Tiigi kinnistul (katastritunnus 61801:001:0229) ja Põltsamaa valla munitsipaalomandisse kuuluval Kuuse tn 19 kinnistul (katastritunnus 61801:001:0324). Ala suurus on orienteeruvalt 6,2 hektarit. Ala skeem on otsuse lisa.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Lustivere mõisahoones olemasoleva hooldekodu asemele uue, üldhooldusteenust osutava hooldekodu planeerimine Põltsamaa linna. Lustivere hooldekodu ei vasta enam kehtestatud nõuetele ja uude kohta planeeritakse üldhooldusteenuse osutamiseks vajalikud teenuskeskused ning sellega sidustuvad elamukrundid.

Põltsamaa Vallavolikogu 18.10.2018 määrusega nr 58 vastuvõetud Põltsamaa valla arengukava 2040 peatükis 3.8 on välja toodud Lustivere hooldekodu hoone mitesobimine hoolekandeteenuste osutamiseks ja oluliseks peetakse selle teenusekvaliteedi tõstmist vallas.

Terviseamet on teinud ettekirjutuse Põltsamaa Vallavalitsusele Lustivere Hooldekodu olukorra kohta, mille alusel on seal vähendatud teenuskohtade arvu ja vaja on teostada suuri investeeringuid, et tagada nõuetele vastavus üldhooldusteenuse osutamiseks. Ettekirjutuse täitmise tähtaeg on 31.12.2021. Põltsamaa Vallavalitsus on hinnanud muinsuskaitsealuses Lustivere mõisahoones vajalike investeeringute tegemise mahtu ja jõudnud järeldusele, et selle ümberehitamine on ebamõistlikult kulukas. Põltsamaa Vallavolikogu 30.05.2019 otsusega nr 1-3/2019/33 on Lustivere mõisahoones asuv hooldekodu hoone otsustatud võõrandada.

Hooldekodu planeeritakse 30-kohaliste teenuskeskustena, mis peaks paiknema komplekselt lähestikku. Teenuskeskustele sobiva asukoha ja planeeringuala leidmiseks analüüsiti kõigepealt 11 alternatiivse asukoha sobivust hooldekodu vajadustele, vajaliku taristu, ehituspiirangute, oluliste teenuste kättesaadavuse ja maa-ala suuruste suhtes. Valikus olid järgmised kohad: osaline ala kinnistust Kuuse tn 19, kinnistu Tiigi, kinnistu Mäekaare, kinnistu Pikk tn 57, reformimata riigimaa Põhja-Kaare tänava piirkonnas, kinnistute Julius Kuperjanovi tn 2 ja Julius Kuperjanovi tn 4 vaheline ala, Aia, Lille ja Silla tänavate vaheline ala, Põltsamaa lauluväljaku tagune ala, Julius Kuperjanovi ja Kalda tänava vaheline ala, Lossi ja Gaasi tänavate vaheline ala ja kinnistu Lossi tn 73a.

Teenuskeskuste lõplik asukoht selgitati Osaühing Alkranel 2019. aasta oktoobris koostatud analüüsi „Põltsamaa hooldekodu teenuskeskuse parima asukohavaliku väljaselgitamine“ alusel. Analüüsis käsitleti nelja alternatiivasukohta: kinnistud Tiigi, Kuuse tn 19 (osaliselt), Pikk tn 57 ja Lossi ning Gaasi tänavate vaheline maa-ala. Analüüsi aluseks oli keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 5 kriteeriumid, milleks on mõju maakasutusele, veekeskkonnale, õhule, inimese tervisele ja heaolule ning kaitstavatele loodusobjektidele.

Analüüsi tulemusel sai positiivse hinnangu Kuuse tn 19 ala ja Tiigi kinnistu. Kuna need alad paiknevad kõrvuti, otsustati moodustada ühine planeeringuala, et oleks ruumi planeerida hooldekodu teenuskeskused ja täiendavalt elamukrundid, mida saaks edaspidi siduda ka teenuskeskustega. Ala hoonestamine võimaldab seni kasutusest väljas oleva maa otstarbekalt kasutusele võtta ning muuta linnaruumi kompaktsemaks.

Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahendusega on Kuuse tn 19 ja Tiigi kinnistu maa-alal asuva planeeringuala maakasutuse sihtotstarveteks määratud parkide, haljasalade, puhkeotstarbeline ja veekogude maa. Planeeringu eesmärgist lähtuva hoolekodu teenuskeskuste krundile ja keskusega seotud elamukruntidele tuleb planeeringuga seada hoolekande teenuskeskustele ja elamutele sobivad maakasutuse sihtotstarbed, Põltsamaa linna üldplaneeringuga alale määratud maakasutuse sihtotstarve ei sobi planeeringulahenduse saavutamiseks ja seetõttu on vaja muuta üldplaneeringu põhilahenduse sihtotstarbeid.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang, et kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadust. Eelhinnangu koostamisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest.

Osaühing Alkranel koostas planeeringu keskkonnamõju strateegilise eelhinnangu (KSH eelhinnang). Eelhinnangust selgub, et planeeringu koostamise perioodil on vaja täiendavalt analüüsida piirkonna katlamaja õhusaaste parameetrite vastavust normatiividele, tellida müramõõtmised fooni teadasaamiseks piirkonnas ja radooniriski uuring meetmete rakendamiseks ning riskiga toimetulekuks projekteerimisel.

Planeeringuala KSH eelhinnangu analüüs maakasutuse, pinnase, maavarade kasutuse, ressursikasutuse, jäätmetekke, elanikkonna tervise, kaitstavatele loodusobjektide, Natura 2000 võrgustiku ala, suurõnnetuste ja piiriüleste mõjude suhtes näitas, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Eelhinnangu alusel oli planeeringualal vaja läbi viia radoonitaseme sisalduse mõõtmised, sest Põltsamaa vald on Keskkonnaministeeriumi andmetel kõrgendatud radooniriskiga piirkond. Mõõtmised telliti jaanuaris 2020, selle teostas PML Balti OÜ ja tulemused olid skaalas „kõrge“. Arutelust projekteerimisettevõtjaga, radoonitõrjega seotud võimalike ehituskulude kohta selgus, et näitajad ei ole siiski ülearu kõrged, radoonitaset on tõrjemeetoditega võimalik vähendada ja need kulud moodustavad kogu ehitusmaksumuselt suhteliselt väikese osa.

Müramõõtmised teostati jaanuaris 2020 ja nende tasemed katlamaja ja liiklusmüra suhtes jäid alla kehtestatud piirväärtusi.

Planeeringuala piirneb Jõgeva maantee ja Marja tänavaga, kinnistutega Viljapõllu (katastritunnus 61801:001:0087), Jõgeva mnt 28 (katastritunnus 61701:002:0500), Sõpruse park (katastritunnus 61801:001:0323), Paju tn 1 (katastritunnus 61701:002:1670), Ringtee tn 1e (katastritunnus 61701:002:0005), Ringtee tn 2a (katastritunnus 61701:002:2140), Marja tn 20 (katastritunnus 61701:002:0040), Marja tn 21 (katastritunnus 61701:002:0050), Jõgeva mnt 22a//Põltsamaa kalmistu (katastritunnus 61701:002:0031), Jõgeva mnt 24 (katastritunnus 61701:002:0060), Jõgeva mnt 26a (katastritunnus 61801:001:0077) ja Ringtee tn 1d (katastritunnus 61701:002:1670).

Põltsamaa Vallavalitsus saatis 25.11.2019 kirjaga nr 7-1/2019/71-1 planeeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu, KSH eelhinnangu ja planeeringu lähteseisukohtade kavatsuse Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Keskkonnaagentuurile, Muinsuskaitseametile, Maanteeametile, Maa-ametile, Põltsamaa Varahalduse OÜ-le ja planeeringuala piirinaabritele arvamuse avaldamiseks.

Arvamuse esitasid Muinsuskaitseamet, Maa-amet, Keskkonnaamet, Maanteeamet, Terviseamet, Rahandusministeerium ja Adven Eesti AS.

Muinsuskaitseamet arvas, et Kuuse tn 19 kinnistu metsatukka ei peaks planeerima uushoonestust, sest see ala on kuulunud 18. sajandil Uue-Põltsamaa mõisapargi koosseisu. Lisaks tuletati meelde, et planeeringu koostamiseks tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused ja hooldekodu soovitati planeerida olemasolevatesse, alakasutatud hoonetesse Põltsamaa linnas. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole planeeringu koostamiseks vajalik. Põltsamaa Vallavalitsus on pöördunud käsitletud teemadel Muinsuskaitseameti poole, et leida pooli rahuldav tulemus planeeringulahenduse koostamiseks. Kinnismälestise nr 5853 „Põltsamaa kalmistu“ 50 meetri kaitsevööndisse ei planeerita hoonestusala, vaid see jääb haljasalaks ja säilib olemasolev olukord.

Maanteeamet esitas seisukohad planeeringu koostamiseks, sealhulgas planeeringu kooskõlastamise vajaduse, kuid KSH koostamist ei pidanud vajalikuks.

Terviseamet soovitas hooldekodu teenuskeskuse eluhooned planeerida kaugemale Jõgeva-Põltsamaa maanteest, Ringtee tn 2a asuvast katlamajast ja Alexela Oil AS tankla ohualast.

Adven Eesti AS esitas planeeringu koostamise tingimused ja liitumiskoha kaugküttevõrguga.

Keskkonnaamet, Maa-amet ja Rahandusministeerium ei esitanud ettepanekuid ning KSH koostamine ei ole vajalik.

Arvestades KSH eelhinnangus analüüsitud võimalike keskkonnamõjudega, täiendavate uuringute tegemise vajadusega ja meetme rakendamisega mõjude leevendamiseks, ei põhjusta planeeritav tegevus olulist negatiivset keskkonnamõju. Samale järeldusele on jõudnud ka arvamuse andnud ametid. Tuginedes eelnevale, ei pea Põltsamaa Vallavalitsus vajalikuks algatada planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist. KSH eelhinnang on detailplaneeringu algatamise otsuse lisa ja selles tehtud ettepanekud kuuluvad arvestamisele planeeringu koostamisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Detailplaneeringust huvitatud isik on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550, kontaktisik Anti Annus, telefon 5860 1042, e-post: [anti.annus@poltsamaa.ee](mailto:anti.annus@poltsamaa.ee)).

Detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (registrikood 12978320, e-post: [heiki@artes.ee](mailto:heiki@artes.ee)).

Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 142 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1 ja § 35 lõigete 3 ja 5, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering.
2. Jätta algatamata Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Teatada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Vallaleht, Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee) ning Ametlikes Teadaannetes.
4. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehe lingil [www.poltsamaa.ee/menetluses-olevad-detailplaneeringud](http://www.poltsamaa.ee/menetluses-olevad-detailplaneeringud)
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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