



MAA-AMET

Margus Möldri  
Põltsamaa Vallavalitsus  
info@poltsamaa.ee

Teie 25.11.2019 nr 7-1/2019/71-1

Meie 16.12.2019 nr 6-3/19/17864-2

### **Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering**

Olete edastanud Maa-ametile 25.11.2019 kirjaga nr 7-1/2019/71-1 arvamuse avaldamiseks Põltsamaa Vallavolikogu eelnõu Põltsamaa linnas asuva Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamiseks ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmiseks. Lisaks soovite seisukohta lähteseisukohtade väljatöötamise kavatsusele.

Detailplaneeringu algatamisest huvitatud isikuteks on Põltsamaa Vallavalitsus ning Sihtasutus Põltsamaa Tervis. Planeeringu eesmärgiks on Lustivere mõisahoones paikneva üldhooldusteenuse osutamise nõuetele mittevastava hooldekodu teenuskeskuste rajamine Põltsamaa linna ja teenuskeskustega sidustavate elamukruntide planeerimine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,2 hektarit, hõlmates riigi omandis olevat Tiigi kinnisasja (katastritunnus 61801:001:0229, maatulundusmaa, pindala 37 210 m<sup>2</sup>), mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet ning munitsipaalomandis olevat Kuuse tn 19 kinnisasja (katastritunnus 61801:001:0324). Algatatava planeeringuga tehakse ettepanek Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringu kohaselt on algatava detailplaneeringu ala maakasutuse otstarbeks määratud parkide, haljasalade, puhkeotstarbeline ja veekogude maa.

Põltsamaa Vallavalitsus taotles Maa-ametilt 15.08.2019 kirjaga nr 5-3/2019/1571-1 Tiigi kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamist Põltsamaa vallale. 21.06.2019 kirjaga nr 5-3/2019/1264-1 esitas Põltsamaa Vallavalitsus samasisulise taotluse Põltsamaa linnas asuva Pikk tn 57 kinnisasja (katastritunnus 61801:001:0085, sihtotstarbeta maa, pindala 36 197 m<sup>2</sup>) otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Põltsamaa vallale hooldekodu rajamiseks. 15.08.2019 taotluses märkisite, et hooldekodu asukoha valimisel on vaja kaaluda mitme asukoha vahel ja selleks esitate täiendava taotluse Tiigi kinnisasja reserveerimiseks. Maa-amet leidis oma 13.09.2019 vastuskirjas nr 7-2/19/12775-2, et kuna kohaliku sotsiaalteenuse osutamine ja eakate hoolekanne on vallale seadusega pandud ülesanne, siis on selleks otstarbeks maa taotlemine põhjendatud. Maa-amet ei esitanud vastuväiteid Põltsamaa Vallavalitsuse taotluse lahendamiseks tingimusel, et Põltsamaa vald koostab ja kehtestab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, mis võimaldaks hooldekodu rajamist Tiigi või Pikk tn 57 kinnisasjale.

Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu kohaselt analüüsiti teenuskeskustele sobiva asukoha leidmiseks kõigepealt 11 alternatiivset asukohta. Teenuskeskuste lõplik asukoht selgitati Alkranel OÜ poolt 2019. a oktoobris koostatud analüüsi „Põltsamaa

hooldekodu teenuskeskuse parima asukohavaliku väljaselgitamine“ alusel. Nelja alternatiivi analüüsimisel said positiivse hinnangu Kuuse tn 19 kinnistu ja Tiigi kinnistu, mille osas otsustati moodustada ühine planeeringuala. Alkranel OÜ poolt koostatud KSH eelhinnangust lähtuvalt otsustatakse jätta algatamata detailplaneeringu KSH.

Maa-amet nõustub Põltsamaa Vallavolikogu otsuse eelnõuga Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamiseks ja KSH mittealgatamiseks. Maa-ametil puuduvad täiendavad ettepanekud planeeringu lähteseisukohtade väljatöötamise kavatsuse osas. Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu menetlemise edasise käiguga ning edastada eskiislahendus arvamuse avaldamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kadi Naar  
665 0772 kadi.naar@maaamet.ee