



## PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põltsamaa

16.04.2020 nr 1-3/2020/25

### **Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu kehtestamine**

Vabariigi Valitsuse 06.01.2017 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 21.10.2017 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.

Detailplaneering algatati Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 otsusega nr 1-3/2018/20 Põltsamaa linnas kinnistutel Jõgeva mnt 29, Jõgeva mnt 29d, Jõgeva mnt 31 ja Jõgeva mnt 31a ca 9,2 ha suurusel alal. Planeeringust huvitatud isik on AS Palmako, kes arendab planeeringualal tootmistegevust.

Alal kehtis Põltsamaa Linnavolikogu 25.08.2003 otsusega nr 52 kehtestatud Jõgeva mnt 29 kinnistu ja Jõgeva mnt 29A, 29B, 31, 33 kinnistutega ning Põltsamaa valla territooriumiga piirneva ala detailplaneering. Selle planeeringu lahendus ei rahuldanud enam huvitatud isiku arendustegevust. Huvitatud isik vajab tänapäeva turumajanduse tingimustes suuremaid tootmispindasid, sh hoonestusalasid ja transpordi manööveralasid ning juurdepääsu planeeringualale uutes tingimustes, riigi põhimaantee nr 2 liikluskoormust arvestades. 2003. aastal kehtestatud detailplaneering oli ajale jalgu jäänud ja vajab uut lahendust.

Detailplaneeringu eesmärgiks on hoonestusalade määramine tootmishoonete ehitamiseks, platside ja juurdepääsude lahendamine avalikelt teedelt, samuti ehitusõiguse ja servituudivajaduste määramine. Planeeringuga taotletakse Alastvere peakraavi (keskkonnaregistri kood VEE1034200) ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringu positsioonidel 1 ja 2 ning kinnistu Jõgeva mnt 31 maakasutuse ärimaa sihtotstarbe muutmist tootmiskaaks. Seoses eelnevaga tehakse ettepanek Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamise aluseks olid lähteseisukohad, millele andsid arvamuse Rahandusministeerium, Maanteeamet, Keskkonnaamet, Maa-amet, Terviseamet ja Põllumajandusamet.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustamiseks koostati eelhindang, mis läbis septembris-oktoobris 2017 arvamuste andmise menetluse Rahandusministeeriumis, Keskkonnaametis, Maanteeametis, Päästeametis, Terviseametis, Põllumajandusametis,

Keskkonnainspeksioonis ja Maa-ametis. Eelhinnangu lõppjäreluses hindas töö koostanud töögrupp eesotsas keskkonnamõju hindamise juhteksperdi Urmas Uriga, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada, sest planeeritavad tegevused ei põhjusta olulist negatiivset keskkonnamõju. Samale järeldusele jõudsid ka detailplaneeringuga seotud ja eelhinnangule arvamuse andnud riigiametid. Põltsamaa Vallavalitsus kaalus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust, lähtudes eelhinnangust ja ametite arvamustest eelhinnangu kohta. Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 otsusega nr 1-3/2018/20 ei algatatud planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest planeeritavate tegevustega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikus 01.09-02.10.2018, avalik arutelu oli planeeritud 09.10.2018, kuid sellel ei osalenud kedagi. Eskiislahendusele ei esitatud ka ettepanekuid ja vastuväiteid.

Liiklusturvalisuse eesmärgil lahendati juurdepääs planeeringuala positsioonile 1 koostöös Maanteeametiga riigitee nr 14172 Põltsamaa-Lustivere-Pudivere, kohaliku tee "Töökoja tee" ja kinnistu Kassi (katastritunnus 61601:001:0504) kaudu. Selle lahenduse alusel lõpetatakse riigiteelt nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa otse ligipääs planeeringualale. Seoses sellega laienes planeeringuala kinnistule Kassi, mis on fikseeritud detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapanekuga seotud Põltsamaa Vallavolikogu 21.11.2019 otsuses nr 1-3/2019/63.

Vastavalt 09.10.2019 Põltsamaa Vallavalitsuse ja AS Palmako vahelisele kokkuleppele (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2019/59-1) ehitab planeeringulahenduses tootmistegevuseks vajaliku väljasõidu riigiteele nr 37 Jõgeva-Põltsamaa ja maanteeäärse jalg- ja jalgrattatee planeeringuala piires AS Palmako.

Detailplaneeringus tehti ettepanek vähendada Alastvere peakraavi (VEE1034200) kalda ehituskeeluvööndit kruntidel POS 1 ja POS 2 olemasolevate ja planeeritavate ehitiste ulatuses 25 meetrit 10 meetrile, et võimaldada tootmishoonete ümber manööverdusalade rajamist. Keskkonnaamet andis nõusoleku Alastvere peakraavi kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks 10 meetrile planeeringulahenduses näidatud ulatuses (23.12.2019 kiri nr 7-13/19/19209-2).

Detailplaneering on kooskõlastatud Rahandusministeeriumiga, Keskkonnaametiga, Maa-ametiga, Päästeametiga, Terviseametiga, Maanteeametiga, Elektrilevi ja Põltsamaa Varahalduse OÜ-ga.

Planeering võeti vastu ja otsustati avaliku väljapaneku korraldamine Põltsamaa Vallavolikogu 21.11.2019 otsusega nr 1-3/2019/63. Avalik väljapaneku jooksul ajavahemikus 16.12.2019-16.01.2020 oli planeeringuga võimalik tutvuda Põltsamaa Raamatukogus, Põltsamaa Vallavalitsuses ja Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).

Avaliku väljapaneku jooksul, tähtajaks 20.01.2020, esitati ettepanek Keskkonnaametilt, kes soovis korrigeerida seletuskirjas Jõgeva mnt 33 suurkaevu asukohale viitavat seletust ja veeseaduse kehtiva redaktsiooni paragrahve. Ettepanekuga on arvestatud ja seletuskirja on korrigeeritud. Planeeringu avalik arutelu oli kavandatud 23.01.2020, kuid sellel ei osalenud kedagi.

Planeeringulahendus esitati põhilahendusena heakskiitmiseks Rahandusministeeriumi regionaalhalduspoliitika osakonnale 24.01.2020. Rahandusministeeriumi regionaalhalduspoliitika osakonna Jõgeva talitus andis vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 2 heakskiidu planeeringu kehtestamiseks 19.03.2020 kirjaga (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr 7-1/2020/7-2).

Planeeringu on koostanud aktsiaseltsi Kobras maastikuarhitekt-planeerija Priit Paalo ja vastutav spetsialist Teele Nigola.

Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks Põltsamaa Linnavolikogu 25.08.2003 otsusega nr 52 kehtestatud Jõgeva mnt 29 kinnistu ja Jõgeva mnt 29A, 29B, 31, 33 kinnistutega ning Põltsamaa valla territooriumiga piirneva ala detailplaneering.

Planeering vastab kehtivatele õigusaktidele, Põltsamaa valla ja planeeringust huvitatud isiku AS Palmako ruumilise arengu eesmärkidele Põltsamaa linnas.

Detailplaneeringu elluviimisega ei ole teada majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid piirkonna looduskeskkonnale.

Planeeringu kehtestamise ainuõigus on Põltsamaa Vallavolikogul, sest planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 4, § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 91 lõike 1 ja § 140 lõike 8 ning Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu alusel ning kooskõlas.

1. Kehtestada aktsiaseltsi Kobras koostatud Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneering, töö nr 2017-185 (lisatud).

2. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda Põltsamaa valla veebilehe lingil:  
[www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud](http://www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud).

3. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Põltsamaa Vallaleht ja Vooremaa, Ametlikes Teadaannetes ning Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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