



## PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põltsamaa

27.08.2020 nr 1-3/2020/51

#### **Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

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” muutmise” 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.

Planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ on planeeringust huvitatud isiku Põltsamaa Vallavalitsus teadmisel esitanud vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Põltsamaa Vallavolikogu 27.02.2020 otsusega nr 1-3/2020/8. Algatatud planeeringuala hõlmas Põltsamaa linnas Eesti Vabariigile kuuluvat Tiigi kinnistut (katastritunnus 61801:001:0229) ja Põltsamaa valla munitsipaalomandisse kuuluvat kinnistut Kuuse tn 19 (katastritunnus 61801:001:0324), suurusega orienteeruvalt 6,2 hektarit.

Planeeringu eesmärgiks oli Lustivere mõisahoone olemasoleva hooldekodu asemele uue, üldhooldusteenust osutava hooldekodu planeerimine Põltsamaa linna. Lustivere hooldekodu ei vasta enam kehtestatud nõuetele ja uude kohta planeeritakse teenuse osutamiseks vajalikud teenuskeskused ning sellega sidustuvad elamukrundid.

Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu põhilahendusega on Kuuse tn 19 ja Tiigi kinnistu piirkonnas määratud maakasutuse sihtotstarveteks 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 määratud sihtotstarve ei sobi planeeringulahenduse saavutamiseks, on vaja muuta üldplaneeringu põhilahendust.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustamiseks koostas Osauhing Alkranel eelhinnangu, mis läbis novembris ja detsembris 2019 arvamuste küsimise menetluse.

Planeeringu tegemiseks on koostatud lähteseisukohad, mis läbis arvamuste küsimise menetluse novembris ja detsembris 2019.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikus 28.05-29.06.2020. Avaliku väljapaneku ajal oli planeeringuga võimalik tutvuda Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9), Põltsamaa Raamatukogus (Veski tn 3) ja Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee). Ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtjaks määrati 01.07.2020 ja avalik arutelu toimus 07.07.2020.

Eskiislahendusele esitas ettepanekud ja vastuväited Maa-amet, Maanteeamet ja Üllar Karu (kinnistu Paju tn 1 omanik). Maa-ameti vastuväiteks oli kinnistule Kuuse tn 19 elamukruntide ja riigi omandis Tiigi kinnistule hooldekodu planeerimine. Maa-ameti hinnangul on võimalik kinnistule Kuuse tn 19 planeerida hooldekodu, seal on piisavalt maad ja sobiv maakasutusotstarve. Miks peab hooldekodu planeerima riigi omandis Tiigi kinnistule ja millega seda põhjendatakse? Maanteeamet soovis, et joonistele oleks kantud planeeritud objektide kaugused riigitee kätte servast. Üllar Karu, kinnistu Paju tn 1 omanik, juhtis tähelepanu pinnavee valgumise ohule naaberkruntidelt tema kinnistule ja kõrghaljastuse vajadusele.

Põltsamaa Vallavalitsus põhjendas Maa-ametile Tiigi kinnistule hooldekodu planeerimise olulisust ja vajadust ning loobus planeerimisest Kuuse tn 19 kinnistule. Tiigi kinnistu on OÜ Alkranel poolt oktoobris 2019 koostatud asukohavaliku analüüsi alusel hea koht hooldekodu planeerimiseks. Arhitektuurselt esinduslik hoone on nähtav Põltsamaa linna Jõgeva maantee sissesõidul ja Tiigi kinnistul kaob ruumiline tühimik. Maa-amet nõustus vallavalitsuse põhjendustega ja muudetud eskiislahendusega 18.06.2020 kirjas (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2020/35-4).

Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 07.07.2020 Põltsamaa linnas, vallavalitsuse Viljandi mnt 3 saalis, kus arutati avalikustamisel laekunud ettepanekuid, planeeringuala jalgteede asukohti ja pinnasevee piiramise võimalust kinnistule Paju tn 1. Planeeringu koostaja arvestas eskiislahendusele esitatud ettepanekutega põhilahenduses.

Planeeringu põhilahendus esitati 10.07.2020 kooskõlastamiseks ja arvamuste avaldamiseks Rahandusministeeriumile, Päästeametile, Terviseametile, Maa-ametile, Maanteeametile, Muinsuskaitseametile, Põltsamaa Varahaldusele, Adven Eesti AS-le, elektri- ja sidevõrguettevõttele ja Sihtasutusele Põltsamaa Tervis. Planeering on kooskõlastatud.

Planeeringu põhilahendus on koostatud ainult Tiigi kinnistu ja selle lähiala kohta, suurusega ca 5 ha. Käesoleva otsusega muudetakse planeeringuala võrreldes algatamisel moodustatud alaga väiksemaks, uus planeeringuala on näidatud põhilahenduse joonistel.

Planeeringuga on kavandatud üks tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse krunt, üks elamumaa krunt ja kolm üldmaa krunti, hoonestusega kruntidele on määratud hoonestusalad. Kinnismälestise nr 5853 „Põltsamaa kalmistu“ 50 meetri kaitsevööndisse ei planeerita hoonestusala, see jääb haljasalaks ja säilib olemasolev olukord. Täiendavalt on planeeringuga lahendatud liikluskorraldus, parkimine, väljapääs avalikus kasutuses Jõgeva maanteele, tehnovõrgud hoonete ja rajatiste toimimiseks, haljastus, servituutide seadmise vajadus ja planeeringu rakendamise tingimused.

Planeering vastab planeerimisseaduses kehtestatud, huvitatud isiku vajadustele ja Põltsamaa valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Planeeringu vastuvõtmise ainuõigus on Põltsamaa Vallavolikogul, sest planeeringuga muudetakse Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 126 lõike 1, § 134 ja § 135 lõike 1 ja 5 ning Põltsamaa Vallavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu alusel ning kooskõlas.

1. Võtta vastu Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (töö nr 1985DP3).
2. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikus 16.09-16.10.2020 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).
3. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid ja Põltsamaa valla veebilehel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).
4. 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 saada, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Erkki Keldo  
volikogu aseesimees volikogu esimehe ülesannetes