



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

06.04.2021 nr 2-3/2021/94

Kuuse tn 19 ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa vald kavandab Põltsamaa linna uut lasteaeda, kuna olemasolevad lasteaiad on amortiseerinud, ehitatud 1973. ja 1983. aastal ja ei vasta tänapäevastele nõuetele. Hoonete rekonstrueerimine ei ole ehituslikult ega finantsiliselt mõistlik ning plaanitud on kahe lasteaiasele ehitada üks uus hoone. Uuele lasteaiasele asukoha leidmiseks koostas AB Artes Terrae 2019. aastal Põltsamaa lasteaiade võimalike asukohtade analüüsi. Lasteaiasele parima asukoha leidmiseks analüüsiti kahte olemasolevat ning kolme võimalikku uut asukohta. Uute asukohtadena kaaluti Uue-Põltsamaa mõisaga piirnevat Metsa tänava äärset ala, Kõrdiööbiku parki kesklinnas ja Kuuse tn 19 kinnistut, millel paikneb kasutusest välja langenud lauluväljak. Põltsamaa vald kaalus kõiki alternatiive ja kuivõrd Kõrdiööbiku park on looduskaitse all, Metsa tänava äärsele alale kehtivad muinsuskaitsepiirangud hoonete püstitamiseks, siis otsustati kavandada uus lasteaed Kuuse tn 19 kinnistule. Asukoha valikut toetasid rahulik piirkond ja ümbritsevad rohealad, kuhu on võimalik kavandada õuesõpet toetav õpikeskkond, avalikult kasutatavad mänguväljakud ja loodusrajad ning on olemas piisav ruum parkimis- ja liikluskorralduseks.

Kuuse tn 19 ja selle lähiala detailplaneering algatati Põltsamaa Vallavalitsuse 13.07.2020 korraldusega nr 2-3/2020/234. Planeeringust huvitatud isik on Põltsamaa Vallavalitsus ja koostaja Ruumi Grupp OÜ. Planeeringu koostamise eesmärgiks on lasteaiasele hoone, haljastuse ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri planeerimine. Planeeringuga määratakse maakasutus, hoonestusala, ehitusõigus, juurdepääs avaliku kasutusega tänavalt, liikluskorraldus, tehnovõrkude asukohad ja servituudialad ning moodustatakse krundid. Lisaks nähti ette olemasolevate kasutusest välja langenud ehitiste lammutamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7 hektarit. Põltsamaa linnas asuv Kuuse tn 19 kinnistu on Põltsamaa valla munitsipaalomandis. Planeeringualal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering. Kuuse tn 19 ja selle lähiala detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut ja planeeringu koostamiseks ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha negatiivset mõju piirkonna elu- loodus- ja kultuurikeskkonnale.

Detailplaneeringu põhilahenduse on 17.11.2020 kooskõlastanud Päästeamet (kiri nr 7-1/2020/73-2), 11.12.2020 Terviseamet (kiri nr 7-1/2020/72-2) ja 14.12.2020 Maa-amet (kiri nr 7-1/2020/72-3). Planeering on koostatud koostöös asjakohaste võrguvaldajatega ning arvamust on küsitud planeeringuala piirinaabritelt (16.11.2020 kiri nr 7-1/2020/73-1). Kooskõlastatud detailplaneering võeti vastu Põltsamaa Vallavalitsuse 21.12.2020 korraldusega nr 2-3/2020/435 ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 15.01.-28.01.2021 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta neli arvamust, millest ühte saab käsitleda vastuväitena. Ville Tamme arvamuse kohaselt on arhitekt Raine Karpi poolt projekteeritud laululava puhul tegemist kultuuripärandiga muinsuskaitseaduse § 4 mõistes, laululava on väärtuslik ainulaadse lahendusega kohamälu

kujundav objekt, mida tasub vääridada ning laululava lammutamine on vastuolus muinsuskaitseaduse § 3 põhimõtetega. Ettepaneku kohaselt tuleks ehitise säilitada liites selle uue lahendusega ning kehtestada planeerimisseaduse § 79 kohane ajutine planeerimis- ja ehituskeeld, mis keelab Põltsamaa linnas Kuuse tn 19 kinnistul Põltsamaa laululava lammutamiseks võimaldava üld- ja detailplaneeringu kehtestamise, ehitise püstitamiseks ehitusloa andmise, projekteerimistingimuste andmise ja katastriüksuse senise sihtotstarbe muutmise.

Põltsamaa Vallavalitsus küsis 03.02.2021 kirjaga nr 7-1/2021/7-1 laululava säilitamise vajaduse kohta Muinsuskaitseameti seisukohta ja arvamust. Muinsuskaitseamet andis 12.02.2021 kirjaga nr 7-1/2021/7-2 teada, et kaalus Põltsamaa laululava riikliku kaitse eelduseid ja leidis, et need ei vasta riikliku kultuurimälestiste tunnustele. Kuigi laululava on selle valmimisajal valitsenud tüüpprojekteerimise ajastu taustal arhitektuurselt huvipakkuv ehitise ja kindlasti oluline objekt kohalikus mastaabis linna kultuurielu rikastanud sündmuste toimimise kohana, ei ole laululava arhitektuurselt niivõrd väärtuslik, et algatada menetlus selle riikliku kaitse alla võtmiseks ning laululava võib lammutada, nii nagu planeering ette näeb. Muinsuskaitseamet andis teada, et ei pea edaspidi vajalikuks planeeringumenetluses osaleda.

Põltsamaa Vallavalitsus saatis arvamuse esitajatele kirjad, kus andis seisukoha esitatud ettepanekutele ja andis teada avaliku arutelu toimumise aja ja koha. Ville Tammele saadetud kirjas (19.02.2021 kiri nr 7-1/2021/5-2) teavitas vallavalitsus, et tulenevalt kirjas toodud põhjendustest ja tuginedes Muinsuskaitseameti arvamusele ei saa vald ettepanekutega arvestada ja jätkab Kuuse tn 19 ja selle lähiala detailplaneeringu menetlust avalikul väljapanekul esitletud lahendusega. Arutelu toimumise kohaks määrati Põltsamaa Kultuurikeskus ja tulenevalt võimalikest piirangutest seoses COVID-19 viiruse levikuga veebikeskkond MS Teams. Lisaks teavitati avalikust arutelust planeerimisseaduses nõutud viisil asjaomaseid kaasatud ametkondi ja piirinaabreid.

Planeeringu avalik arutelu toimus 05.03.2021 tulenevalt COVID-19 piirangutest veebikeskkonnas MS Teams. Arutelu ajal ja sama päeva hommikul vallavalitsuses toimunud kohtumisel andis Ville Tamm teada, et ei nõustu laululava lammutamisega ja jääb esitatud ettepanekute juurde. Arutelu salvestati ja salvestust oli võimalik kuni 12.03.2021 järele vaadata ja esitada täiendavalt arvamusi ja seisukohti. Arutelu ajal ega järgneva nädala jooksul planeeringu kohta täiendavalt arvamusi ja seisukohti ei esitatud.

Põltsamaa Vallavalitsus andis vastuväite esitajale 16.03.2021 kirjaga nr 7-1/2021/5-3 teada, et on realiseerinud 29.10.2020 väljastatud ehitusteatisel laululava lammutamiseks. Põhjendati, et vald on püüdnud uuele lasteaiale asukohta leida viimased kolm aastat ja antud asukoht on paljude valikute kompromiss. Selleks, et püstitada tänapäevastele nõuetele vastav energiasäästlik ühekorruseline hoone koos mänguväljakute ning seiklus- ja loodusradadega, oli vajalik amortiseerunud, kasutusest välja langenud laululava lammutada. Kohamälu ja indentiteedi säilitamiseks paigaldatakse lasteaia territooriumile ala ajalugu tutvustav infotahvel ning säilitatakse nimelised puud. Anti teada, et kuivõrd käesolevaks ajaks on laululava lammutatud ja vallal ei ole võimalik esitatud ettepanekutega arvestada, siis paluti hiljemalt 22.03.2021 kirjalikult teavitada planeeringulahendusega nõustumisest või esitada soovi korral täiendavalt muus osas ettepanekuid. Vallavalitsusele saadetud vastuskirjas (23.03.2021 kiri nr 7-1/2021/5-4) Ville Tamm planeeringulahendusele täiendavalt ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitanud.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 11 lõike 1, § 12 lõike 1, § 135 lõike 1 ja § 136 lõike 1, § 139 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine alusel ja kooskõlas.

1. Kehtestada Kuuse tn 19 ja selle lähiala detailplaneering, töö nr DP-22/07-2020 (lisatud).
2. Käesoleva otsuse ja detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Põltsamaa valla veebilehe lingil: www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Valla Sõnumid ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Vään
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Janne Veski
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. arengu- ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos;
2. majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi;
3. arenguspetsialist Kersti Viggor.