

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

02.09.2024 nr 1-4.2/2024/261

Põltsamaa valla üldplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine algatati Põltsamaa Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 1-3/2018/69. Üldplaneering hõlmab kogu Põltsamaa valla haldusterritooriumit (pindala 890 km²) kuni 20 aasta perspektiivis.

Üldplaneeringu koostamisel võeti arvesse asjakohaseid õigusakte, üleriigilist planeeringut „Eesti 2030+“, Jõgeva maakonnaplaneeringut 2030+, maakonnaplaneeringut täpsustavaid teemaplaneeringuid, vallas kehtivaid üldplaneeringuid (Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Pajusi vald, Puurmani vald) ning teisi planeeringuid, samuti strateegiaid, arengukavasid ja teisi arengudokumente. Täiendavalt on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning üldplaneeringu töögrupi ja kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsused.

Üldplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (maakasutus 1:50 000; tehniline taristu 1:50 000; väärtused ja piirangud 1:50 000; piirkondlike ehitustingimuste skeem). Planeeringu juurde kuuluvad KSH aruanne, lisad ja menetlusdokumendid.

Põltsamaa valla üldplaneeringu peamised eesmärgid on soodustada mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamist, kuid säilitada ja kaitsta olemasoleva keskkonna väärtuseid; eelistada arengu koondumist olemasolevatesse keskustesse, et tagada nende jätkusuutlik areng ning teenuste ja töökohtade olemasolu; eelistada kasutusest välja langenud alade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist uute alade hõivamisele; püüelda ruumilise terviknägemuse suunas, mis hõlmab erinevaid tasandeid, valdkondi ning loob ühtse seostatud arengutee; tagada avatud ja usaldusväärne planeerimisprotsess. Ruumilise arengu eesmärkide ja visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus määratud kasutamis- ja

ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, maakasutuse juhtotstarbed ning antud suunised infrastruktuuri valdkonnale.

Üldplaneering jälgib üldjoones senist maakasutust endiste Põltsamaa valla, Põltsamaa linna, Pajusi valla ning Puurmani valla territooriumitel, ulatuslikke muudatusi ei kavandata. Tiheasustusaladena on määratletud Põltsamaa linn, Adavere alevik, Puurmani alevik ja Lustivere küla keskus. Elamufondi mitmekesistamiseks luuakse eeldused eelkõige Põltsamaa linnas. Äri- ja tootmisalade paiknemine lähtub suuresti tänasest olukorrast ning põhimõttest, et uute alade hõivamisele tuleb eelistada olemasolevate tihendamist ja laiendamist ning kasutusest välja langenud alade ja hoonete taasaktiveerimist uute hõivamise asemel. Täiendavaid uusi tootmisalasid kavandatakse valdavalt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lähedusse, kus on selleks parimad eeldused. Üldplaneeringuga olulise ruumilise mõjuga ehitisi ei kavandata. Vastamaks üleriiklikele eesmärkidele süsinikuemissiooni vähendamisel, on soovitud taastuvenergia kasutuselevõtt, kuid nii päikeseelektrijaamade kui tuuleparkide kavandamisel tuleb eelistada vähem väärtuslikke alasid (väljaspool rohelist võrgustikku, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid).

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisega paralleelselt viidi läbi KSH, mille käigus kirjeldati, analüüsiti ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonnamõjusid, tehti ettepanekuid soodsaima lahendusvariandi valikuks ning kavandati meetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks. Mõjuhindamise tulemusena selgus, et kui ruumiotsuste tegemisel ning tegevuste elluviimisel järgitakse üldplaneeringus seatud kokkuleppeid ja reegleid ning KSH aruandes toodud vajalikke keskkonnanõudeid, siis ei too üldplaneeringu kohase maakasutuse rakendamine eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Jõgeva maakonnaplaneeringusse Põltsamaa valla üldplaneering muudatusettepanekuid ei tee. Küll on maakonnaplaneeringuga seatud üldiseid tingimusi ja põhimõtteid Põltsamaa valla kontekstis üksikasjalikumalt käsitletud ning kohalikele vajadustele vastavaks viidud. Peamised teemad, mille osas üldplaneering maakonnaplaneeringut täpsustab on rohevõrgustik, asustuse ja keskuste võrgustik ning väärtuslikud põllumajandusmaad.

Põltsamaa valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 29.07 - 28.08.2020. Avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid 13. oktoobril Põltsamaa Kultuurikeskuses, 14. oktoobril Pajusi rahvamajas ja 15. oktoobril Puurmani teenuskeskuses.

Põltsamaa Vallavolikogu võttis 17.02.2022 otsusega nr 1-3/2022/7 vastu Põltsamaa valla üldplaneeringu, tunnistas KSH aruande nõuetele vastavaks ning suunas üldplaneeringu avalikule väljapanekule, mis toimus 10.03 - 11.04.2022. Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 02.05.2022 Põltsamaa Kultuurikeskuse saalis ja veebis. Üldplaneeringut täiendati vastavalt avalikul väljapanekul ja avaliku arutelu järgselt saadud tagasisidele.

Põltsamaa Vallavalitsus ei arvestanud avaliku väljapaneku järgselt, 13.09.2022, kodanik Raivo Lepp poolt esitatud arvamust, mille kohaselt Raivo Lepp ei nõustunud ökodukti kavandamisega tema kinnistule. 19.12.2022 võttis Raivo Lepp kirjaliku kinnitusega oma arvamuse tagasi.

Üldplaneeringu on kooskõlastanud Jõgeva Vallavalitsus, Viljandi Vallavalitsus, Järva Vallavalitsus, Tartu Vallavalitsus, Põhja-Sakala Vallavalitsus, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Kaitseministeerium, Transpordiamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Keskkonnaministeerium, Muinsuskaitseamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Terviseamet, Maaeluministeerium, Keskkonnaamet, Maa-amet; planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lg 2 alusel ka Päästeamet, Lennuamet, Politsei- ja Piirivalveamet.

Vastavalt PlanS § 90 lõikele 1 esitas Põltsamaa Vallavalitsus 11.04.2024 kirjaga nr 7-1/2024/23-1 üldplaneeringu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (ReM) heakskiitmiseks. 21.06.2024 vastuskirjaga nr 14-3/1903-1 esitas ReM täiendustettepanekud. 05.07.2024 kirjaga nr 7-1/2024/23-5 esitas Põltsamaa Vallavalitsus täiendatud üldplaneeringu uuesti ReM-le heakskiitmiseks. PlanS § 90 lõike 2 alusel andis valdkonna eest vastutav minister oma 04.09.2024 kirjaga nr 14-3/1903-3 (Põltsamaa valla dokumendiregistris registreeritud 06.09.2024 nr 7-1/2024/23-6) Põltsamaa valla üldplaneeringule heakskiidu ning tegi ettepaneku üldplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

PlanS § 91 lg 1 kohaselt valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud planeeringu avaliku menetluse nõuetega ning lähtutud üldplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 järgi kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine.

Uue Põltsamaa valla üldplaneeringu kehtestamisega muutuvad kehtetuks Pajusi Vallavolikogu 27.05.1999 määrusega nr 42 kehtestatud Pajusi valla üldplaneering, Puurmani Vallavolikogu 27.05.2010 määrusega nr 13 kehtestatud Puurmani valla üldplaneering, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering ja Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering.

Otsus antakse planeerimisseaduse § 91 lg 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 alusel ning arvestades valdkonna eest vastutava ministri 04.09.2024 kirjaga 14-3/1903-3 antud heakskiitu.

1. Kehtestada Põltsamaa valla üldplaneering (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2018-0064, [Põltsamaa valla üldplaneering.asice](#)).
2. Põltsamaa Vallavalitsusel teavitada üldplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Vooremaa, Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa Vallaleht, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel teavitada üldplaneeringu kehtestamisest Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi, Maa-ametit ning planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
4. Põltsamaa Vallavalitsusel esitada kehtestatud üldplaneeringu andmed planeeringute andmekogusse.

5. Otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa), Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ja Ametlike Teadaannete veebilehel www.ametlikudteadaanded.ee.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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)

Indrek Eensalu

vallavolikogu esimees

Koostas: planeeringuspetsialist Kertu Anni

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: planeeringuspetsialist Kertu Anni