

## EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
eelarvekomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
keskkonna -ja korrakaitsekomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
arengu- ja ettevõtluskomisjon	X
maaelukomisjon	
eestseisus	

### PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### O T S U S

Põltsamaa

25.04.2018 nr 1-4.2/2018/290

#### **Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu algatamine**

Vabariigi Valitsuse 6. jaanuari 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. jaanuaril 2017. Määruse alusel moodustus 21. oktoobril 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.

Uue-Põltsamaa Mõis OÜ esitas 6. veebruaril 2018 Põltsamaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/2018/7-1) detailplaneeringu algatamiseks Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas kinnistutel Veski tn 7 (katastriüksuse tunnus 61701:001:0610), Veski tn 11 (katastriüksuse tunnus 61701:001:0010) ja Veski tn 13 (katastriüksuse tunnus 61701:001:0044) ning Uue-Põltsamaa Mõisapargi alal.

Detailplaneeringuga soovitakse lahendada kavandatava loodus-SPA ja ujula paiknemine planeeringualal, määrata hoonestusala ja ehitusõigus, juurdepääsuteede, tehnovõrkude, parkimiskohtade, platside ja haljastuse lahendamine. Vajadusel moodustatakse täiendavaid krunte planeeringualal ja lahendatakse teede avalikku kasutusse määramise vajadus pärast planeeringulahenduse elluviimist. Planeeringuga muudetakse üldplaneeringuga kehtestatud maa

sihtotstarbeid ja seoses sellega tehakse ettepanek kehtiva Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks. Ala tehnovõrkude liitumine ühistrassidega ja juurdepääsud alale lahendatakse planeeringuga. Planeeringuala suurus on ca 6 hektarit.

Planeeringuala piirneb kinnistutega Linnu tn 2, Linnu tn 6 ja Veski tn 5, reformimata riigimaaga, mille koosseisus on Veski tänav ja Linnu tänav ning Põltsamaa staadioni detailplaneeringualaga.

Planeeringualasse jääb Põltsamaa jõe ehituskeeluvöönd, mida saab vajadusel planeeringuga vähendada, sest kavandatav planeering on Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut muutev.

Planeeringualale jäävad muinsuskaitse-alused ehitismälestised Uue-Põltsamaa mõisa park (registrinumber 24013), Uue-Põltsamaa mõisa peahoone (registrinumber 24012), Uue-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (registrinumber 24014) ja Uue-Põltsamaa mõisa kuivati (registrinumber 24015). Planeeringu koostamiseks on vaja tellida muinsuskaitse eritingimused.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadust. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb koostada KSH eelhinnang, kui planeeritava tegevusega kavandatakse KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 14 nimetatud puhke-, spordi- või virgestusala rajamist. Kuna planeeritav tegevus toimub suures osas kaitsealal, vajab planeeritava tegevuse mõju kaitsealale eelhindamist. Eelhinnangu koostamisel tuleb lähtuda KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest. Käesoleva planeeringu keskkonnamõju strateegiline eelhinnang koostatakse ja KSH koostamise vajadus otsustatakse planeeringu koostamise käigus. KeHJS § 35 lõige 1<sup>1</sup> võimaldab otsustada keskkonnamõju strateegiline hindamise vajaduse planeerimisdokumendi koostamise käigus, viivitamata.

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 planeering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva pärast algatamise taotluse saamist, mõjuval põhjusel võib otsustamist edasi lükata 90 päevani taotluse esitamisest. Põltsamaa Vallavalitsuse 9. aprilli 2018 korraldusega nr 2-3/2018/191 pikendati Uue-Põltsamaa Mõis OÜ poolt taotletud planeeringu algatamise tähtaega. Põhjuseks on suur planeeringuala, selle piiride täpsustamine, ühisosa leidmine Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu koostamisega ja läbirääkimised Põltsamaa Vallavalitsusega arenduse ühiste eesmärkide täpsustamise osas.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Detailplaneeringust huvitatud isik on Uue-Põltsamaa Mõis OÜ ( registrikood 12447870, Veski tn 7, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, 48106 Jõgeva maakond, e-post [raul@sportsinstallations.com](mailto:raul@sportsinstallations.com) , telefon 526 5290)

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Klotoid (registrikood 10207096, Rohu tn 5, 93819 Kuressaare, e-post: [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee), telefon 453 3723).

Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Vallavolikogu (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: [info@poltsamaa.ee](mailto:info@poltsamaa.ee), telefon 776 8550).

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 128 lõike 1 ja § 142 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1 ja § 35 lõike 1<sup>1</sup>, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) ja Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneering.
2. Kõik planeeringualale ja avalikku kasutusse planeeritavad rajatised ehitatakse Põltsamaa valla ja planeeringust huvitatud isiku vahelises koostöös ja kokkuleppel.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel koostada detailplaneeringu lähteseisukohad.
4. Põltsamaa Vallavalitsusel saata otsus Rahandusministeeriumi Riigihalduse osakonna Jõgeva talitusele, Muinsuskaitseametile, Keskkonnaametile, Terviseameti Lõuna talitusele, Päästeametile, Keskkonnainspektsioonile, Maa-ametile ja piirinaabritele.
5. Teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Vooremaa, Vali Uudised, Põltsamaa valla lehes, Põltsamaa valla veebilehel <https://poltsamaavald.kovtp.ee/> ning Ametlikes Teadaannetes.
6. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://poltsamaavald.kovtp.ee/>.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.
8. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, 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.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Vään  
vallavolikogu esimees

Lisa: Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringuala skeem

Koostas: Anti Annus, planeeringuspetsialist

Kooskõlastas: Aldi Alev, jurist ja Janne Veski, vallasekretär  
Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus  
Ettekandja: Anti Annus, planeeringuspetsialist