

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaal- ja heaolukomisjon	
eestseisus	X

SÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

05.10.2026 nr 1-4.2/2026/294

Isikliku kasutusõiguse seadmine Põltsamaa valla kasuks (Vesivärava tn 1, Vesivärava tn 3, Tallinna mnt 1 ja Tallinna maantee L2, Põltsamaa linn)

Jõgeva maavanema 01.12.2017 korraldusega nr 1-1/2017/305 kehtestati haldusreformi järgse Jõgeva maakonna territooriumi hõlmav Jõgeva maakonnaplaneering. Maakonnaplaneeringu eesmärk on kujundada maakonna ruumilist arengut kooskõlas üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ koostamisel kokku lepitud visiooni ja arengusuundadega ning suunata kohaliku tasandi planeerimistegevust. Maakonnaplaneeringuga seatud eesmärkide hulka kuulub piirkonna majandusaktiivsuse suurendamine ning atraktiivse ettevõtlus-, elu- ja külastuskeskkonna kujundamine. Nimetatud eesmärkide saavutamisse panustab muu hulgas Põltsamaa linnaruumi ja avaliku kallasraja arendamine promenaadina (edaspidi promenaad), mis toetab ühtlasi Jõgevamaa arengustrateegias 2035+ määratletud kitsaskohtade vähendamist ning arengustrateegias kavandatud tegevussuundadest tulenevate eesmärkide saavutamist.

Põltsamaa Vallavara OÜ, Põltsamaa Vallavalitsuse ning Orkla Eesti ASi, kes oli Vesivärava tn 1 (katastritunnus 61701:001:0067), Vesivärava tn 3 (katastritunnus 61701:001:0069) ja Tallinna mnt 1 (katastritunnus 61701:001:0059) katastriüksuste toonane omanik, vahel 27.10.2023 sõlmitud kolmepoolses kokkuleppes lepi kokku nimetatud katastriüksuste osalises tasuta avalikku kasutusse andmises ning promenaadi väljaehitamises vastavalt AB Artes Terrae OÜ koostatud „Põltsamaa promenaadi eelprojektile“. Kokkuleppes on jäänud eraldi nimetamata Tallinna maantee L2 katastriüksus (katastritunnus 61701:001:0065), mis kuulub Tallinna mnt 1 katastriüksusega samasse kinnistusraamatu registriossa. Nimetatud katastriüksus tuleks siiski välja tuua, kuna väike osa promenaadist laieneb Tallinna maantee L2 katastriüksusele. Promenaadi rajamise aluseks on Lars Laj Eesti OÜ koostatud töö nr LL24-1226-2 „Põltsamaa jõe paremkalda promenaadi rekonstrueerimisprojekt“. Põltsamaa Vallavalitsus on andnud loa promenaadi (ehitisregistri kood 221473871) kasutusele võtmiseks.

Seoses eelnimetatud katastriüksuste omaniku muutumisega ning vajadusega tagada promenaadi aluse maa püsiv ja katkematu avalik kasutus sõltumata kinnisasjade omaniku vahetumisest, on vajalik koormata eraomandis olevad katastriüksused Põltsamaa valla kasuks seatava isikliku kasutusõigusega. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärk on tagada Põltsamaa vallale õigus kasutada asjaomaseid kinnisasjade osi promenaadi avalikuks kasutamiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks ning tagada promenaadi avalik kasutus ka kinnisasjade omandiõiguse edasise ülemineku korral.

29.09.2026 registreeriti maaregistris Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuva Vesivärava tn 3 katastriüksuse (kinnistu registriora nr 11227950, katastritunnus 61701:001:0069, pindala 11324 m², ärimaa 100%) jagamine Vesivärava tn 3 (kinnistu registriora nr 11227950, katastritunnus 61801:001:1628, pindala 10375 m², ärimaa 100%) ja Vesivärava tn 5 (kinnistu registriora nr 11227950, katastritunnus 61801:001:1627, pindala 965 m², ärimaa 100%) katastriüksusteks. Kokkuleppe kohaselt seatakse isiklik kasutusõigus ainult jagamisel saadud Vesivärava tn 3 (katastritunnus 61801:001:1628) katastriüksusele.

Asjaõigusseaduse § 225 lõike 1 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

Promenaadi väljaehitamine on avalikes huvides, kuna selle rajamisega on loodud kõigile avalikult kasutatav, turvaline ja kvaliteetne liikumis- ning puhkeala, mis parandab piirkonna avaliku ruumi kvaliteeti ja sidusust. Promenaadi rajamine on suurendanud piirkonna puhke- ja vaba aja veetmise võimalusi ning loob eeldused veeäärse ala senisest aktiivsemaks ja mitmekesisemaks avalikuks kasutamiseks. Korrastatud ja haljastatud avalik ruum parandab ühtlasi piirkonna elukeskkonda, kujundab atraktiivsema linnaruumi ning toetab kohaliku kogukonna võimalusi kasutada veekogu äärset ala liikumiseks, puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks. Promenaadi väljaehitamine teenib seega laiemat avalikku huvi, kuna selle kasutamine ei ole suunatud üksikute isikute või piiratud isikute ringi huvide rahuldamisele, vaid rajatis on kavandatud avalikuks kasutamiseks.

Lähtudes eespool toodud kaalutlustest ning arvestades, et Põltsamaa linna rajatud promenaad on tõstnud linnaruumi elu- ja külastuskeskkonna atraktiivsust, on olemas ülekaalukas avalik huvi ja seega on põhjendatud tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Põltsamaa linnas asuvatele Vesivärava tn 1, Vesivärava tn 3, Tallinna mnt 1 ning Tallinna maantee L2 katastriüksustele.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, asjaõigusseaduse §-de 64¹ ja 225 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel.

1. Seada tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Põltsamaa valla (Põltsamaa Vallavalitsuse registrikood: 77000358, aadress: Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Lossi tn 9, 48104, e-posti aadress: info@poltsamaa.ee) kasuks avalikult kasutatava promenaadi koos selle juurde kuuluva taristu ja haljastusega valdamiseks, majandamiseks, sihipäraseks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on vajalikud ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja vajadusel lammutamiseks:

- 1.1. Põltsamaa linnas Vesivärava tn 1 kinnisasjale (registriosa nr 11227850, katastritunnus 61701:001:0067, pindala 3662 m², sihtotstarve ärimaa 50%, elamumaa 50%), isikliku kasutusõiguse ala ligikaudse pindalaga 149 m², vastavalt otsusele lisatud piiratud asjaõiguse infosüsteemi (edaspidi PARI) piiranguala väljavõttele (lisa 1) ja PARI ruumiandmete tunnusele 1124120;
 - 1.2. Põltsamaa linnas Vesivärava tn 3 kinnisasjale (registriosa nr 11227950, katastritunnus 61801:001:1628, pindala 10375 m², sihtotstarve ärimaa 100%), isikliku kasutusõiguse ala ligikaudse pindalaga 799 m², vastavalt otsusele lisatud PARI piiranguala väljavõttele (lisa 2) ja PARI ruumiandmete tunnusele 1124219;
 - 1.3. Põltsamaa linnas Tallinna mnt 1 kinnisasjale (registriosa nr 1413235, katastritunnus 61701:001:0059, pindala 100970 m², sihtotstarve tootmismaa 90%, ärimaa 10%), isikliku kasutusõiguse ala ligikaudse pindalaga 7075 m², vastavalt otsusele lisatud PARI piiranguala väljavõttele (lisa 3) ja PARI ruumiandmete tunnusele 1124138;
 - 1.4. Põltsamaa linnas Tallinna maantee L2 kinnisasjale (registriosa nr 1413235, katastritunnus 61701:001:0065, pindala 328 m², sihtotstarve transpordimaa 100%), isikliku kasutusõiguse ala ligikaudse pindalaga 177 m², vastavalt otsusele lisatud PARI piiranguala väljavõttele (lisa 4) ja PARI ruumiandmete tunnusele 1124214.
2. Põltsamaa valla kasuks seatud isiklik kasutusõigus jääb kehtima kinnisasjade igakordsete omanike suhtes.
3. Isiklik kasutusõigus seatakse Põltsamaa valla kasuks eesmärgiga tagada kasutusõiguse alal avaliku promenaadi ning sellega seotud haljastuse ja tänavavalgustuse paiknemine, avalik kasutamine, korrashoid ja säilimine. Isiklik kasutusõigus annab Põltsamaa vallale õiguse:
- 3.1. omada ja hoida kasutusõiguse alal avalikku kallasrada ning selle juurde kuuluvaid rajatisi ja elemente, sealhulgas tänavavalgustuse rajatisi ja haljastust;
 - 3.2. kasutada kasutusõiguse ala avaliku promenaadina ning tagada selle avalik ja ööpäevaringne kasutamine;
 - 3.3. teha kasutusõiguse alal promenaadi ning selle juurde kuuluva haljastuse ja tänavavalgustuse kasutamiseks ja korrashoiuks vajalikke hooldus- ja heakorratoid;
 - 3.4. hooldada, remontida, rekonstrueerida, asendada ja uuendada kasutusõiguse alal paiknevat promenaadi ning selle juurde kuuluvat tänavavalgustust ja muid promenaadi toimimiseks vajalikke rajatisi ning rajada, säilitada, hooldada ja vajaduse korral asendada kasutusõiguse alal paiknevat haljastust.
4. Põltsamaa vald kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus- ja remonttöödest vähemalt kolm päeva enne tööde alustamist.
5. Isikliku kasutusõiguse seadmise kulud (sh lepingu sõlmimisega seotud kulud ja riigilõiv) kannab Põltsamaa vald.
6. Volitada vallavanemat käesoleva otsuse täitmiseks vajalike notariaalsete lepingute sõlmimiseks ja kinnistamisavalduse tegemiseks.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saada, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Alev

vallavolikogu esimees

Lisad:

1. Lisa 1 PARI piiranguala väljavõte (Vesivärava tn 1, Põltsamaa linn)
2. Lisa 1 PARI piiranguala väljavõte (Vesivärava tn 3, Põltsamaa linn)
3. Lisa 1 PARI piiranguala väljavõte (Tallinna mnt 1, Põltsamaa linn)
4. Lisa 1 PARI piiranguala väljavõte (Tallinna maantee L2, Põltsamaa linn)

Koostas: maaspetsialist Hille Kokk

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Jan Müür, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: keskkonnaspetsialist Ain Valu

Otsus saadetakse:

1. Aromella OÜ