PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa 02.11.2026 nr 2-3/2026/208

Tõrukese kvartali detailplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 16.02.2026 korraldusega nr 2-3/2026/31 Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Lembitu tänav 1 kinnistul (katastritunnus 61701:002:0016) ja selle lähialal (Tõrukese parkmets) detailplaneeringu, mille eesmärk on elamumaa kruntide moodustamine ja selle juurde kuuluva infrastruktuuri planeerimine. Planeeringuga lahendatakse maakasutus ehk planeeringuala kruntideks jaotamine, kruntide hoonestusalad, kruntide ehitusõigus, juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkude asukohad ja muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 sätestatud ülesanded. Planeeringuala pindala on ca 2 ha.

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Põltsamaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostas Ruumi Grupp OÜ (registrikood 12042771).

Ruumi Grupp OÜ koostas 29.05.2026 „Tõrukese kvartali detailplaneeringu“ (töö nr DP-27/10-2022, edaspidi detailplaneering), mis on kooskõlastatud Terviseametiga (09.06.2026 sissetulev kiri nr 7-1/2026/44-2), Transpordiametiga (18.06.2026 sissetulev kiri nr 7-1/2026/44-3), Päästeametiga (03.07.2026 sissetulev kiri nr 7-1/2026/51-1).

Detailplaneering võeti vastu Põltsamaa Vallavalitsuse 10.08.2026 korraldusega nr 2-3/2026/155 „Tõrukese kvartali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“. Avalik väljapanek toimus 24.08. – 06.09.2026 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel, kättesaadav: https://www.poltsamaa.ee/torukese-kvartali-detailplaneering. Avaliku väljapaneku jooksul esitasid eraisikud planeeringulahendusele täiendavaid ettepanekuid.

Tehti ettepanek menetleda Tõrukese kvartali detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana, sest Lembitu tn 1 kinnistul muudetakse ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarve 100% ulatuses elamumaaks. Seda ettepanekut ei arvestatud, sest detailplaneering on hinnanguliselt kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Üldplaneeringu kohaselt tähendab valdav otstarve, et vähemalt 60% terviklikult käsitletavast alast peab vastama või sobituma üldplaneeringus esitatud juhtotstarbega. Juhtotstarvete piirid on üldplaneeringu maakasutuse joonisel tinglikud ja nende ulatuse täpsustab kohalik omavalitsus kaalutlusotsusega. Vallavalitsus määras terviklikult käsitletava ala detailplaneeringu algatamisel. Selles piirkonnas on nii olemasolev kui ka üldplaneeringuga määratud maakasutus valdavalt elamumaa.

Veel tehti ettepanek vähendada maksimaalselt Tõrukese parkmetsa hõlmamist ning kavandada elamukrundid üldplaneeringus ettenähtud minimaalses ehk 1200 m² suuruses, kuid seda ettepanekut arvesse ei võetud. Parkmetsa hõlmamist on võrreldes varasema menetlusega juba oluliselt vähendatud ja üldplaneering näeb ette, et täielikult või osaliselt metsaga alale elamukruntide rajamisel tuleb

loodusliku ilme ja mitmekesisuse hoidmiseks säilitada vähemalt 30% metsast. Suuremad krundid võimaldavad seda nõuet täita ja säilitada kõrghaljastust ka kruntide siseselt. Teiseks on detailplaneeringu eesmärk jätkata piirkonnale omast asustusmustrit, milleks on üksikelamud koos õuealade ja aedadega. Kavandatud krundisuurused sobituvad ümbritseva väljakujunenud elamupiirkonna krundistruktuuriga.

Avaliku väljapaneku ajal tehti ettepanek korrigeerida seletuskirjas käsitlust Tõrukese parkmetsa puhkeväärtuse säilimise kohta. Vallavalitsus nõustub, et planeeringualale jääva parkmetsa marginaalse osa kasutus küll muutub, kuid detailplaneeringuga kavandatud lahendus hõlmab parkmetsa siiski üksnes piiratud ulatuses ega mõjuta parkmetsa terviklikku toimimist, sidusust Põltsamaa rohestruktuuriga ega parkmetsa kui terviku puhkeväärtust.

Tehti ettepanek hinnata kahepaiksete rändeteele avalduvat mõju ning küsida enne planeeringulahenduse lõplikku kujundamist eksperdi hinnangut. Ka seda ettepanekut ei arvestatud, sest Tõrukese kvartali detailplaneeringu varasemas menetluses 2024. aasta septembris koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid. Kahepaiksete liikumisvõimaluste tagamiseks on planeeringus seatud tingimus, et sobivates kohtades jäetakse maapinna ja piirdeaia alumise serva vahele 200 mm läbipääsud. Kahepaiksete väljakujunenud rändetee üle Lembitu tänava jääb planeeringualast väljaspoole amortiseerunud metsakuivenduskraavi ja tiigi vahelisele lõigule ning endise lasteaia territooriumil kahepaiksete rännuteed eksisteerinud ei ole.

12.10.2026 laekus Põltsamaa Vallavalitsusele eraisiku kiri, milles juhiti tähelepanu looduskaitselisele asjaolule seoses Tõrukese kvartali detailplaneeringuga. Keskkonnaportaalis avaldatud Eesti looduse infosüsteemi andmete kohaselt paikneb III kaitsekategooriasse kuuluva kaitsealuse taimeliigi roheka käokeele (*Platanthera chlorantha*) leiukoht vahetult planeeringuala kõrval või selle serval. Selle tõttu paluti kontrollida detailplaneeringu seletuskirjas kajastatud andmete vastavust ning vajaduse korral seletuskirja täiendada ja arvestada teabega planeeringu edasisel menetlemisel ning planeeringulahenduse kujundamisel.

Keskkonnaamet on teavitanud valda kui maa omanikku katastriüksusel 61801:001:0603 tuvastatud III kaitsekategooria kaitsealuse liigi rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha)* leiust. Haruldased ja ohustatud liigid, kelle säilimiseks on vajalik teatud juhtudel suunata inimtegevust, on võetud riikliku kaitse alla. Kaitsealused liigid jagunevad kolme kaitsekategooriasse, millest kõige rangem on I ja leebeim III kategooria. III kategooria kaitsealust liiki ei tohi tahtlikult häirida ega kahjustada, sh raie ja ehitustegevuse käigus. Taime- ja seeneliike ei tohi hävitada ja loodusest korjata ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Planeeringualal antud liiki välivaatlusel ei õnnestunud tuvastada. Tõrukese kvartali detailplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et planeeringuala läheduses Tõrukese parkmetsas on leitud III kaitsekategooria kaitsealune liik rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*). Nimetatud taimeliigi leviala on kantud kaartidele tinglikult ning on ajas muutuv. Kaardirakenduses on viimase aasta jooksul leviala piiri muudetud vähemalt kaks korda.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha olulist negatiivset mõju piirkonna elu-, loodus- ja kultuurikeskkonnale. Tõrukese kvartali varasema, tänaseks lõpetatud detailplaneeringu menetlusprotsessi raames koostati maastikulahenduse eksperthinnang (2023. a) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (2024. a). Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering, mille kohaselt paikneb planeeringuala valdavalt elamumaa piirkonnas ning piirneb loodusliku puhke-haljasmaaga (Tõrukese parkmets). Planeeringualasse jääb Lembitu tn 1 kinnistu, mille maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringu kohaselt on üldkasutatavate hoonete maa. Üldplaneeringu kohaselt võib elamumaad ühiskondliku hoone maa-alale kavandada, kui arendus ei

põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju ühiskondliku hoone maa-alale. Arvestades, et planeeritavate üksikelamutega kaasneb oluliselt väiksem liikluskoormus, kui seda oli olemasoleva lasteaia puhul, siis saab eeldada, et kavandatav maakasutuse muutmine ei põhjusta olulist negatiivset mõju, vaid on kooskõlas piirkonna arenguga ning toetab üldplaneeringu põhilahendust.

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 4 lõike 1 ja § 139, Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsuse nr 1-3/2024/39 „Põltsamaa valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ alusel.

1. Kehtestada Tõrukese kvartali detailplaneering (Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-27/10-2022) vastavalt korralduse lisale.
2. Põltsamaa Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu kehtestamise teade ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Vallaleht, Ametlikes Teadaannetes, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ja sotsiaalmeedias ning teavitada planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel esitada detailplaneeringu andmed planeeringute andmekogusse.
4. Käesoleva korralduse ning Tõrukese kvartali detailplaneeringuga on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, info@poltsamaa.ee, tel 776 8550) ja Põltsamaa valla veebilehel aadressil: https://www.poltsamaa.ee/torukese-kvartali-detailplaneering.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest 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)
Taavi Aas
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Merike Sumla
vallasekretär

Lisa: Tõrukese kvartali detailplaneering

Korraldus saadetakse:
1. Piirinaabrid vastavalt nimekirjale
2. Päästeameti Lõuna päästekeskus
3. Terviseamet
4. Ruumi Grupp OÜ
5. Transpordiamet