



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

29.07.2024 nr 2-3/2024/142

Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu kehtestamine

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 05.06.2023 korraldusega nr 2-3/2023/108 Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu koostamise 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.

Planeeringuga lahendatakse kavandatava loodus-SPA ja ujula paiknemine planeeringualal, määratakse hoonestusala ja ehitusõigus, juurdepääsuteede, tehnovõrkude, parkimiskohtade ja haljastuse lahendamine. Planeeringuala suurus on ca 6 hektarit.

Detailplaneeringust huvitatud isik on Solutions Group OÜ, kellega on 02.05.2024 sõlmitud haldusleping nr 7-1/2024/37-1 Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamiseks. Lepingu kohaselt on Solutions Group OÜ-l kohustus korraldada Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringuga ette nähtud rajatiste ehitamine vastavalt lepingu punktis 2 toodule. Vastavalt halduslepingu punktile 1.6 ehitab Linnu tee koos tänavavalgustusega välja Põltsamaa vald paralleelselt arenduse valmimisega.

Planeeringu on kooskõlastanud Terviseamet (07.12.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/82-2), Maa-amet (20.12.2023 sissetulev kiri nr 7-1/2023/82-4), Päästeamet (02.01.2024 sissetulev kiri nr 7-1/2023/84-2), Keskkonnaamet (28.05.2024 sissetulev kiri nr 7-1/2024/42-1) ja Muinsuskaitseamet (16.04.2024 sissetulev kiri nr 7-1/2024/21-2).

Detailplaneering võeti vastu Põltsamaa Vallavalitsuse 20.05.2024 korraldusega nr 2-3/2024/96 ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 10.-23.06.2024 Põltsamaa Vallavalitsuses, Põltsamaa Raamatukogus ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee. Avalikust väljapanekust teavitati planeerimisseaduses nõutud viisil ning kaasati asjakohased ametkonnad ja piirinaabrid. Planeeringu kohta kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute töökohtade lisandumise näol. Tänu külastajatele suureneb kohalike teenuste ja toodete kasutamine. Korrastatud keskkond tõstab piirkonna kinnisvara keskmist väärtust. Planeeritava tegevusega ei kaasne majanduslikule keskkonnale negatiivset mõju.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, st lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Samuti on ette nähtud ala hooldamiseks ettevaatusabinõud. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke

tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Sotsiaalsed mõjud

Avaliku huviga ehitiste (loodus-spaa, ujula) rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub kogukonna elanikele osutatavate teenuste näol. Lisaks luuakse uusi töökohti ning korrastatakse avalikku ruumi. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, seda põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Eelnevast tulenevalt võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Kultuurimälestiste riikliku registri alusel on Uue-Põltsamaa mõisa park piirkonna ajastutüüpilise pargiarhitektuuri näitena kinnismälestis. Samuti on muinsuskaitsealused Uue-Põltsamaa mõisa peahoone ja teenijatemaja. Hooned ja park vajavad korrastamist, et oleks võimalik avada kasutamiseks piirkonna ühte olulist kultuuriväärtust. Planeeringu elluviimisel arvestatakse Oldschool OÜ poolt 2023. a koostatud muinsuskaitse eritingimustega. Pargi korrastamisel arvestatakse OÜ Artes Terrae poolt 2013. a koostatud Uue-Põltsamaa mõisa pargi hoolduskavaga.

Detailplaneering ei muuda kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut ja ei ole vastuolus koostatava Põltsamaa valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu elluviimisel tuleb lähtuda seletuskirja peatükist nr 10 „Planeeringu elluviimise kava“.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 11 lõike 1, § 12 lõike 1, § 139 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 18.05.2023 määruse nr 10 „Põltsamaa valla detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ alusel ja kooskõlas.

1. Kehtestada Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, 25.06.2024, töö nr 501) vastavalt korralduse lisale.
2. Saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud planeering valdkonna eest vastutavale ministrile, riigi maakatastri pidajale ja huvitatud isikule.
3. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
4. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa Vallaleht ja Vooremaa, Ametlikes Teadaannetes ning Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.
5. Käesoleva korralduse ja detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Põltsamaa valla veebilehel: <https://www.poltsamaa.ee/uue-poltsamaa-moisa>.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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 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)
Karro Külanurm
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Merike Sumla
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Solutions Group OÜ
2. Optimal Projekt OÜ
3. Maa-amet
4. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
5. piirinaabrid