



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

16.02.2026 nr 2-3/2026/30

Tammekivi maaüksuse detailplaneeringu algatamine

Ilmar Tamme esitas 30.01.2026 Põltsamaa Vallavalitsusele taotluse (sissetulev kiri nr 7-1/2026/12-1) Põltsamaa vallas Kalikülas Tammekivi kinnistul (61801:001:0843) detailplaneeringu koostamise algatamiseks (asendiplaan lisa 1). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine kinnistul asuvale veskivarele juurdeehituse ja abihoonete rajamiseks. Planeeritav maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ning ärimaa kõrvalsihtotstarve kuni 25% ulatuses kodukohviku pidamise võimaluse loomiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Kavandatav ehitusõigus on näidatud eskiisjoonise tabelis (lisa 2). Kinnistu piire ei muudeta. Planeeringuala suurus on 6074 m².

Planeeringuala piirneb Tuuliku (61801:001:0847), Veskisaare (61606:002:0096) ja Jõekalda (61801:001:0845) kinnistutega ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (täpsemalt kinnistud katastriüksuse numbritega 61601:001:0491 / 61801:001:0844 / 61801:001:0846).

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustuses juhtotstarbeta alal (haritav maa), kuhu perspektiivis on võimalik kavandada erinevaid uusi otstarbeid vastavalt omavalitsuse kaalutusotsusele.

Tegemist ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga, kuid arvestades, et Tammekivi kinnistu asub osaliselt väärtuslikul põllumajandusmaal (haritava maa kõlviku osas) ja täielikult rohevõrgustiku koridoris; kinnistul puuduvad kommunikatsioonid; lahendamata on juurdepääs ning soovitakse mõningal määral tegeleda liikluskoormust teatud ajahetkedel suurendava äritegevusega vahetult Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres, siis on mõistlik nimetatud teemasid põhjalikult käsitleda detailplaneeringu koostamisega.

Planeeritav tegevus on üldplaneeringu kohane, sest suures osas säilitatakse olemasolev maakasutus ja uushoonestus kavandatakse enamuses osas väljapoole väärtuslikku põllumajandusmaad (muu maa kõlvikule) ning võetakse arvesse rohevõrgustikku ehitamise tingimusi. Planeeringualal ei ole täna kehtivaid detailplaneeringuid.

Planeeringu algatamiseks tuleb selgitada keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajadus vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS). Käesoleva planeeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1, § 33 lõike 2 punktis 4 ega Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ ettenähtud tegevuste loetelusse. Sellest tulenevalt ei ole käesoleva detailplaneeringu algatamisel vajalik otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle ning samuti ei ole vajalik KSH eelhindangu andmine.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha negatiivset mõju piirkonna elu-, loodus- ja kultuurikeskkonnale. Planeeringu menetlemise käigus tekkivad keskkonnaküsimused ja uuringute vajadus on võimalik lahendada planeeringu koostamise ja avaliku menetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, telefon 776 8550).

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2 ja § 128 lõike 1 alusel ja kooskõlas Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39 „Põltsamaa valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning 15. veebruari 2018 otsusega nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“.

1. Algatada Põltsamaa vallas Kalikülas Tammekivi maaüksuse detailplaneeringu koostamine vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile (lisa 1).

2. Detailplaneeringu koostamise algatamisest teavitada huvitatud isikut, Maa- ja Ruumiametit, Transpordiametit, Terviseametit, Päästeametit ja planeeringuala piirinaabreid.

3. Detailplaneeringu algatamisest teavitada ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Vallaleht; Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.

4. Põltsamaa Vallavalitsuse majandusosakonnal sõlmida detailplaneeringu algatamise järgselt huvitatud isikuga detailplaneeringu tehnilise koostamise ja finantseerimise leping ning detailplaneeringu vastuvõtmise eel haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.

5. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud>.

6. 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

Korraldus saadetakse:

1. Ilmar Tamme
2. Ruumi Grupp OÜ
3. Maa- ja Ruumiamet
4. Transpordiamet
5. Terviseamet
6. Päästeamet
7. piirinaabrid