

Põltsamaa linna üldplaneeringu ülevaatamine

1. Sissejuhatus

Planeerimisseaduse § 29 lg 3 näeb ette kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi. Põltsamaa linna üldplaneeringu ülevaate koostamisel on järgitud regionaalministri kirja (11.11.2013. a nr 13-4/119-1) ning Siseministeriumi poolt koostatud juhendit „Nõuanded üldplaneeringute ülevaatamiseks” (31.10.2013. a).

Põltsamaa linna üldplaneeringu ülevaatamise eesmärgiks on välja selgitada kehtiva üldplaneeringu ajakohasus, planeeringu edasise elluviimise võimalused, uue planeeringu koostamise vajadus, või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus; planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused jt planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

Põltsamaa linna üldplaneering (kättesaadav Põltsamaa linna koduleheküljel) on kehtestatud Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998. a määrusega nr 41. Üldplaneering (Entec AS, 1998) on koostatud Põltsamaa linna haldusterritooriumi kohta ning on olnud aluseks detailplaneeringute koostamisel ning suunanud ehitustegevust. Arengustrateegia on koostatud aastateks 1998-2013.

2. Kehtivad Põltsamaa linna detailplaneeringud

Nr	Detailplaneeringu nimi	Kehtestamine
1.	Pajusi mnt, Metsa, Kalevi ja Lembitu tn vahelise maa-ala detailplaneering	21.06.1999
2.	Jõgeva maanteel asuva kvartali 39B detailplaneering	04.1999
3.	Metsa tänava pereelamute kvartali detailplaneering	1991
4.	Mäe ja Kaare tn vahelise pereelamute kvartali detailplaneering	17.04.2000
5.	Põltsamaa linna kalmistu laienduse detailplaneering	17.04.2000
6.	J. Kuperjanovi tn individuaalelamute kvartali planeerimine	17.04.2000
7.	Pajusi maanteelt Universaaltööstuse AS-i kinnistule juurdesõidu DP	17.04.2000
8.	Kinnistu Piiri A-73 detailplaneering	19.06.2000
9.	Lossi tänaval, Pika tänava ja linnapiiri vahelise ala detailplaneering	22.01.2001
10.	Pärna tänava, Jõgeva mnt ja Tartu mnt vahelise ala detailplaneering	19.12.2001
11.	Kuningamäe puhkeala detailplaneering	25.02.2004
12.	Aia tn 1a kinnistu detailplaneering	26.08.2002
13.	Lossi tn 35 kinnistu detailplaneering	15.04.2002

14.	Jõgeva mnt 29 kinnistu ja Jõgeva mnt 29A, 29B, 31, 33 kinnistute DP	25.08.2003
15.	Veski 4 kinnistu detailplaneering	08.07.2002
16.	Tartu mnt 56 kinnistu detailplaneering	26.08.2002
17.	Lossi 19 kinnistu detailplaneering	16.12.2002
18.	Veski 3 krundi ja selle lähialade detailplaneering	17.03.2003
19.	Lille, Aia ja Kuuse tänavate vahelise ala detailplaneering	20.10.2003
20.	Põhja-Kaare põik 4 krundi detailplaneering	17.11.2003
21.	Kastani 16 krundi ja selle lähiala detailplaneering	24.05.2004
22.	Põltsamaa jõe, Silla tn, Tartu mnt ja Kingu tn vahelise ala DP	22.08.2005
23.	Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneering	20.12.2005
24.	Kesk 5 krundi ja lähiala detailplaneering	23.10.2007
25.	Tartu mnt 10,12,18,20 kinnistute ja lähiala detailplaneering	19.02.2008
26.	Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneering	16.06.2009
27.	Linnu tn 2 kinnistu detailplaneering	29.06.2010
28.	Tõrukese pargis, Lembitu tänav, Pajusi mnt 39, 47 ja 49 ning Lembitu tn 1 kinnistute vahelise ala DP	15.03.2011
29.	Kingu tn 1B ja sellega piirneva ala DP	24.01.2012
30.	Tallinna mnt 1 ja lähiala detailplaneering	17.09.2013

Punasega on esitatud üldplaneeringut muutev detailplaneering

3. Põltsamaa linnas menetluses olevad detailplaneeringud

Nr	Detailplaneeringu nimi	Algamine
1.	Jõgeva mnt 29d, 31 ja 31a kruntide detailplaneering	05.01.2007
2.	Uuerehe detailplaneering	18.09.2007
3.	Põltsamaa jõeääre detailplaneering	17.06.2008
4.	Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering	15.10.2013
5.	Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneering	15.10.2013

Punasega on esitatud üldplaneeringut muutev detailplaneering

4. Põltsamaa linna üldplaneering

4.1 Planeeringukohase arengu tulemused

Põltsamaa linna üldplaneering koostati järgnevast lähtuvalt: *Üldplaneering Põltsamaa linnas on vajalik saavutamaks parimat linna maa- ning veealade kasutamist. Planeering on koostatud lähtudes lähima 15 - 20 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb linna tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused linna hoidmiseks soovitud arengu teel.*

Üldplaneering tähendab kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel. Vastuvõetud ja kehtestatud üldplaneering saab olema aluseks detailplaneeringute koostamisele tiheasustuses ja ehitus- ning maakorraldusele hajaasustuses. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja vastavalt elu käigule korrigeerima.

Planeeringus on käsitletud valdkonniti järgmised teemad ja eesmärgid:

1) Linna keskkonna areng

- Linnal puudub selgelt defineeritav keskosa
- Vana-Põltsamaa mõisa pargi tagusele jäätmaale parema kasutuse leidmine (üldplaneeringu kohaselt puhkeotstarbeline maa)
- Linnal puudub traditsiooniline keskväljak
- Mõisapargi ja Pajusi mnt vahelise ala kujundamine pargi jätkuna
- Staadioni ja laululava ühendamine kesklinnaga

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Seoses uute hoonete lisandumisega on kesklinn muutunud paremini defineeritavaks (Selver, Maxima, Säätumarket).
- Vana-Põltsamaa pargi tagusele alale on koostatud detailplaneering ning kavandatakse hooldekodu rajamist.
- Roosisaar koos kalapääsuga on muutumas linnas keskseks kohaks.

2) Sotsiaalne infrastruktuur

Haridus

- Linna eesmärk on säilitada olemasolev haridusvõrk
- Põltsamaa piirkonna kujundamine Põltsamaa piirkonna hariduskeskuseks

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Haridusvõrk on säilinud kuid seoses õpilaste arvu vähenemisega on vajalik haridusvõrk üle vaadata.

Meditsiin ja sotsiaalhooldus

- Turvapaiga loomine ajutiselt ekstreemsesse olukorda sattunud lastega peredele.
- Päevakeskus mõnetunniseks lastehoiuks.
- Päevakeskus invaliididele ja vanuritele.
- Tervisekeskus (psühholoog, seksuoloog, ravivõimlemine).
- Odav toitlustuskoht, supiköök.
- Vanurite ja invaliidide liikumisvõimaluste parandamine (kaldteed, käsipuud, istepingid).
- Invaliididele ja vanuritele sanitaarkorrastuse võimaluse loomine (saun, pesumaja).
- Saunakohtade arvu suurendamine

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Põltsamaale on loodud invaliididele ja vanuritele päevakeskus, kus on enamik arengustrateegias välja toodud teenused tagatud.

Klubid, seltsid ja raamatukogud

- Rahuldada ja arendada piirkonna elanike kultuuri-, hariduse, teabe- ja meelelahutuslike vajadusi, toetada õppimist ja teadmiste hankimist ning kirjandus- ja kunstiharrastusi;
- Jõgeva maakonna keskraamatukoguna korraldada maakonna raamatukogude kogude täiendamist elanikele vajaliku kirjanduse jm infokandjatega ning vahendada sellest infot kõigile soovijatele;
- Hoida ja säilitada rahvuskultuuri, toetada rahvuskultuuri viljelevaid kollektiive ja ühendusi;
- Tutvustada kodukoha kultuuritraditsioone;
- Täita meelelahutuslike funktsioone;
- Võimaldada linna ja piirkonna elanikele klubilist ja taidlusalast tegevust;
- Vahendada professionaalset kunsti;
- Koheselt on vajalik alustada kultuurimaja kapitaalremonti (kogumaksumusega ~6 milj EEK), mille käigus on oluline lahendada otstarbekas ruumide paiknemine ja sisearhitektuuriline teostus;
- Kultuurisuve pikendamiseks on vajalik lauluväljakule paigaldada tänavavalgustus.

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Põltsamaa linnas on toimiv raamatukogu, tegutsevad erinevad taidlusrühmad, toimuvad kunstinäitused.
- Kultuurimaja vajab tänaseks täiendavat renoveerimist.
- Põltsamaal tegutseb Avatud noorte- ja elukestva õppe keskus.

Sport

- Spordikompleks Lille tn laiendamine - võimla 20x40 (vaheseinaga), ujula 6x25 ja 6x6 (lastele), jõusaal, võimlemis- ja maadlusruum, laste mängutuba, solaarium ja massaaž, kosmeetik, juuksur, kohvik.
- Valgustatud suusarajad Kileküla metsas ja Kuningamäel.
- Orienteerumise püsirajad Kileküla metsas ja Pigimäel.
- Kõndimise ja jooksmise püsirajad koos terviseradadega Kileküla metsas.
- Jalgpalli ja kergejõustiku harjutusväljak 40x80 m Pajusi mnt ääres.
- Tamme tänava spordiväljaku väljaarendamine (kergejõustik, jalgpall, korvpall, võrkpall).
- Kergejõustiku staadioni rajad ja võistlusplatsid katta kummiplaatidega.
- Tenniseväljakud kooli juures, rannas, Tallinna mnt ääres, endises autobaasi aiandis.
- Liuväli Kuuse tänava ääres spordiplatsil.
- Võrkpalliväljak rannas

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Lille tn spordikompleks on saanud juurdeehituse (Felix hall), rajatud on jalgpalli harjutusväljak, tenniseväljak. Spordihoones on maadlus- ja võimlemisruum ning jõusaal.
- Kuningamäele on koostöös Põltsamaa vallaga rajatud terviserajad.
- Rannas on kaks võrkpalliväljakut ning liuväli Kuuse tänava ääres spordiplatsil.

3) Tehniline infrastruktuur

Elamuehitus

Elamuehituseks reserveeriti järgmised alad:

- Planeeritud Metsa tn elukvartali ja Lepa tänava vaheline maa-ala
- Eha tn ja Viljandi mnt vaheline ala
- Kuningamäe suunas Saare, Jaama, Tamme, Kooli, Kase, Kastani tänavate pikenduste vaheline maa-ala
- Tartu mnt ja Kuperjanovi tänava vaheline maa-ala

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Metsa tänava elukvartalis on ehitatud 11 elamut.

Soojavarustus

1998. aastal oli koostamisel Põltsamaa linna energeetika arengukava

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Eesmärk ei ole realiseerunud.

Veevärk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

- Veesurve tõstmine veevarustuse parandamiseks
- Puhta vee kvaliteedi parandamine
- Põltsamaa jõe paremkalda elurajooni vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine, mis praegu on projekteerimisstaadiumis. Piirkonnas on praegu ~350 elamut, rajatavate trasside kogupikkus oleks ~18 km, lisaks 2 ülepumpamisjaama
- Vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine ülejäänud linna territooriumil (~18 km)
- Sadevete trasside ja kuivenduse ehitus Pajusi mnt – EPT piirkonnas (~4 km)

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- 2012 rajati ühisveevarustuse tarbeks Lembitu tänava puurkaev-pumpla ning joogivee puhastusjaam. Lisaks rekonstrueeriti olemasolev Lühikese tänava puurkaev-pumpla ning paigaldati pumplasse ka veetöötlusseadmed.
- Rekonstrueeritud on vee- ja kanalisatsioonitrassid, mille tulemusena on ühisveevärgiga liitumise võimalus 99 protsendil tarbijatest. Lisaks on vee- ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimise käigus lahendatud hüdrantidega linna tuletõrjesüsteem.
- Biopuhasti tehnoloogiline protsess on täielikult rekonstrueeritud.

Jäätmemajandus

- Jäätmekäitluse alast teadlikust linna elanike hulgas tuleb tõsta. Tuleb alustada jäätmete kogumist sorteeritud kujul ning ette näha ohtlike jäätmete vastuvõtukohtad (soovitavalt bensiinijaamade juures). Ennetada tuleb prügi juhuslikku mahapanekut.

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Välja on kujunenud pakendite ja paberi ning papi kogumise võrgustik ning eramajadele pakutakse tasuta pakendite kogumise võimalust sorteeritud kujul.
- Koostöös Põltsamaa ja Pajusi valdadega on linna vahetusse lähedusse Pauastverre rajatud jäätmejaam, milles on võimalik ära anda enamikke majapidamistes tekkivaid olme ja muid jäätmeid
- Ohtlike jäätmete kogumiskohti (nt patareidele) on olemas kohalike ettevõtete ruumides.

- Linnas on toimiv korraldatud jäätmeveo süsteem, loodud on Põltsamaa linna jäätmevaldajate register.

Elektrivarustus

- Koostamisel on Põltsamaa linna energeetika arengukava.
- Lähiajal on vajalik rajada 4 uut alajaama järgnevate piirkondade tarbeks:
Tartu mnt, Rohelise, Uue tänava piirkond
Kopa pood, Pajusi mnt, Metsa tänava ehitatav elurajoon
Jõgeva mnt, Pärna, Välja, Õuna tänava piirkond
Männi, Tehnika, Pika tänava piirkond
- Piirkondade elektrivajadused tuleb lahendada samaaegselt detailplaneeringute koostamisega

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Vajalikud alajaamad on rajatud ning arvestatav osa õhuliinidest on asendatud maakaabelliinidega.
- Detailplaneeringute koostamisel on piirkondade elektrivajadusega arvestatud.

Teed ja liiklus

- Teede tolmuwabaks ehitamine (linna sõiduteedest on kõvakattega ainult ~60%).
Asfalt-katteta teid on nii kesk- kui äärelinnas (Tehnika, Aasa, Mäe jne tänavad ning Piimaühistu ümbruse teed)
- Vanade asfaltkattega teede pindamine
- Tänavate valgustatuse parandamine
- Äärekivide paigaldamine (~10 km)
- Kõnniteede remont (Pastoraadi esine, Lossi tn, Ringtee ümbrus) ja uute jalakäiguteede ehitamine (kasutades kõnniteekive)
- Uute tänavate (Kannikese, Ülase) rajamisel arvestada perspektiivset laiendamise võimalust ning kõik kommunikatsioonid rajada teede kõrvale
- Suure silla uuringud, katsetused ja rekonstrueerimine
- Jalgrattateede planeerimine

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Enamik Põltsamaa linna teid on saanud tolmuvaba katte. Rekonstrueeritud on suur osa kesklinna kõnniteedest.

- Suure silla rekonstrueerimiseks on tellitud uuringuid ja koostatud rekonstrueerimisprojekt. Seoses kalapääsu ehitamisega on silla olukorda osaliselt parendatud.

4) Ettevõtlus

Teenindus ja kaubandus

Lähtudes üldistest trendidest kasvab teeninduse osakaal majanduses järk-järgult, juba praegu on teenindussektoris rakendunud 40% Põltsamaa linna töötajate koguarvust. Arvestades Põltsamaa linna funktsiooni ümbritseva piirkonna teeninduskeskusena jätkub siin teenindussektori osakaalu kasv nagu ka olulisemate teenindus- ja kaubandusasutuste koondumine Põltsamaa linna.

Kõikide rajatavate teenindusasutuste (sh tanklad) paigutamine toimub detailplaneeringu alusel.

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Linn teeb igakülgset koostööd ettevõtjatega, et soodustada töökohtade säilimist, uute loomist ja investeringuid. Põltsamaa piirkonna ettevõtete tutvustamiseks ja ettevõtjate vahelise koostöö arendamiseks on korraldatud Põltsamaa Ettevõtjate Liiduga koostöös piirkonna ettevõtluspäevi. Põltsamaa linna piirkondliku tähtsuse tõttu on linnas asuv ettevõtlus oluline mitte ainult linnaelanikele, vaid siinsed ettevõtted on töandjaks tervele piirkonnale.
- Põltsamaal on väikelinna kohta mitmekesine majandusstruktuur. Ülekaalukalt on kõige rohkem kaubandusega tegelevaid äriühinguid.
- Olulised töandjad on AS Põltsamaa Felix, TÜ Põltsamaa Majandusühistu, Piimandusühistu E-Piim, Kitzinger-Progress AS, AS Puit-Profiil ja Põltsamaa Ühisgümnaasium. Suurimaks töandjaks Põltsamaal on kohalik omavalitsus koos hallatavate asutustega.

Turism

Otstarbekas on koostada turismi arengukontseptsioon (soovitavalt koostöös naaberomavalitsustega ja teiste Kesk-Eesti linnadega), kus toodaks välja konkreetsed ettepanekud turismi arendamiseks ja nende ettepanekute teostamise võimalused.

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Koostatud on Põltsamaa linna, Põltsamaa, Pajusi ja Puurmani valla ühine turismi arengukava aastateks 2007-2013. Käesoleval ajal on soovitatav kaaluda uue arengukava koostamist.

Tootmine ja tööstus

Ettevõtlus- ja tööstusobjektide paigutamisel on määravaks paiknemine teede, trasside ning elamu-piirkondade suhtes ning sobivus keskkonnaga. Põltsamaa linnas on piisavalt vähe- või halvastikasutatud tootmishooneid, nende parema rakenduse korral on võimalik areng

olemasolevate tööstusalade piires. Pole ette näha suurettevõtluse arengut linnas, selleks puudub potentsiaalne töäjõud (tööealiste elanike arv linnas on ~2300).

Tootmisotstarbel on reserveeritud maad Pajusi mnt ja Tallinn-Tartu mnt vahelisel alal.

Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- Olemasolevaid tootmishooneid on laiendatud ning uusi tööstusalasid oluliselt tekkinud ei ole. Uus tootmishoone on rajatud linna piirile Lossi tänaval.

4.2 Planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused

Põltsamaa linna üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud nõuet hinnata selle elluviimise mõju keskkonnale. Kuna üldplaneeringule ei ole koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruannet, on raske leida ja tuvastada üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid mõjusid. Vaatamata asjaolule, et üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid ei ole hinnatud, saab välja tuua üldplaneeringuga kavandatud tegevused, millel on positiivne mõju ümbritsevale keskkonnale: rajatud ja rekonstrueeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning uus puurkaev-pumpla, rekonstrueeritud biopuhasti, korraldatud olmejäätmete äravedu, jäätmejaama ning kompostiväljaku rajamine ning kaladele rändete tagamine kalapääsu ehitamise näol. Planeeringu elluviimisest tulenevaid negatiivseid mõjusid keskkonnale ei ole täheldatud.

4.3 Uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus

Põltsamaa linna üldplaneering kehtestati 1998. aastal. Käesolevaks ajaks on enamik planeeritud tegevusi ellu viidud ning osad tegevused vajavad ümberhindamist. Üldplaneeringu alusel on koostatud ja kehtestatud või kehtima jäetud 30 detailplaneeringut. Käesoleval ajal algatatud detailplaneeringud on enamasti üldplaneeringut muutvad ning planeering on nii sisuliselt kui vormiliselt aegunud.

5. Kokkuvõte

Põltsamaa linna üldplaneering on strateegiline dokument, mis on juhtinud linna arengut 15 aastat, mille jooksul on suur osa üldplaneeringuga seotud eesmärkidest täidetud, kuid on tegevusi, mida muutunud oludes ei ole enam otstarbekas ellu viia. Eespool toodust tulenevalt on vajalik algatada uue Põltsamaa linna üldplaneeringu koostamine.