

# PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Põltsamaa

16. juuni 2008 nr 422

Detailplaneeringu algatamine ja  
lähteseisukohtade kinnitamine

Korraldus antakse “Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 30 lõike 1 punkti 2, “Planeerimisseaduse” § 9, § 10 lõigete 5 ja 6, § 17 lõike 3 punkti 3, “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse” § 33 lõike 1 punkti 3, “Päästeseaduse” § 21 lõike 8, “Teeseaduse” § 13, “Hädaolukorraks valmisoleku seaduse” § 20 lõike 1 punkti 3, “Haldusmenetluse seaduse” § 16 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 “Põltsamaa linna ehitusmäärus” § 4 lõike 3 punkti 3 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) alusel.

Piimandusühistu E-Piim juhatuse liige Jaanus Murakas tegi 31.01.2008 detailplaneeringu algatamise ettepaneku (registreeritud linnavalitsuse dokumendiregistris 01.02.2008 nr 7-1.3/205) Põltsamaa linnas Välja 4 kinnistul seoses sooviga muuta planeeringuala hoonestustingimusi. Põltsamaa Linnavalitsus saatis 06.02.2008 kirja nr 7-1.3/205-1 nõudega esitada detailplaneeringu eskiis. Ruum ja Maastik osauhingu projektijuht Maarja Zingel esitas 07.04.2008 eskiislahenduse detailplaneeringu algatamise otsustamiseks (registreeritud linnavalitsuse dokumendiregistris 07.04.2008 nr 7-1.3/1278). 16.05.2008 koosolekul vaatas Põltsamaa Linnavalitsuse linnaehituskomisjon läbi Välja 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu eskiisi ja lähtesisukohad.

1. Algatada Põltsamaa linnas Välja 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Põltsamaa linnas Välja 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu lähteseisukohad nr 45-2 (lisa kolmel leheküljel).
3. Põltsamaa Linnavalitsusel sõlmida Piimandusühistu E-Piim leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.
4. Põltsamaa Linnavalitsus teatab detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Vali Uudised ja Vooremaa.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tartu Halduskohtule “Halduskohtumenetluse seadustikus” sätestatud korras või vaide Põltsamaa Linnavalitsusele “Haldusmenetluse seaduses” sätestatud korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Jaan Aiaots  
Linnapea

Tiia Vahter  
Linnasekretär

Korraldus saadetakse:

Jaanus Murakas, Piimandusühistu E-Piim, Välja 4, Põltsamaa 48105 (5-s originaal eksemplaris)

## Välja 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu lähteseisukohad nr 45-2

**Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija ja detailplaneeringu koostamise tellija:** Piimandusühistu E-Piim

**Detailplaneeringu koostaja:** Ruum ja Maastik OÜ planeerijad Maarja Zingel ja Rait Tamm

**Detailplaneeringu eskiisi koostaja:** Ruum ja Maastik OÜ

**Planeeringuala omanikud:** Piimandusühistu E-Piim, Eesti Vabariik

**1. Asukoht ja pindala:** Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Välja 4 kinnistu (katastritunnus 61701:002:0030), Välja tänav, Kungla tänav, Jõgeva maantee, Välja 4 ja Jõgeva maantee vaheline haljasala. Planeeringuala pindala on 3,2 hektarit.

**2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb:** Jõgeva mnt 1, Jõgeva mnt 3, Välja tänav, Välja 7, Välja 8, Välja 9, Välja 10, Roheline 18, Roheline 16, Roheline 14, Roheline 12, Roheline 10, Kungla tänav, Roheline 8, Roheline 6, Roheline 4, Tartu mnt 16, kvartal nr 27 krunt nr 394, Tartu mnt 14, Välja 2, Tartu mnt Bussijaamaplats, Tartu mnt 8a, Tartu mnt bussijaam, Jõgeva maantee, Pärna tänav, Jõgeva mnt 4, Jõgeva mnt 6 ja Õuna 3 maadega.

**3. Planeeritaval maa-alal paiknevad:** Välja 4 kinnistu ja seda teenindavad ehitised, Välja tänava osa, Kungla tänava osa, Jõgeva maantee osa, tehnorajatised, haljastus.

**4. Kehtivad planeeringud:** Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1319) kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering: [http://www.poltsamaa.ee/index.php?lang=est&main\\_id=72,836&PHPSESSID=da886d043a2094ce7580f3a56a7919c2](http://www.poltsamaa.ee/index.php?lang=est&main_id=72,836&PHPSESSID=da886d043a2094ce7580f3a56a7919c2)

Põltsamaa Linnavolikogu 26.08.2002 otsusega nr 110 kehtestatud Kungla tänava, Välja tänava, Jõgeva mnt 1 ja 3 kinnistute vahelise ala detailplaneering.

Põltsamaa Linnavolikogu 20.09.2004 otsusega nr 97 kehtestatud Välja tn 4 kinnistu detailplaneering.

**5. Geodeetiline alusplaan:** Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks peab olema maanõuniku juures registreeritud topogeodeetiline alusplaan. Topogeodeetilise töö digitaalplani koordinaatide süsteem peab olema L-EST 97, fail *dgn*- või *dwg*-vormingus ja kõrgussüsteem BK 77.

**6. Kehtivad piirangud:** Planeeritavate ja olemasolevate tehnorajatiste (veevarustus, kanalisatsioon, elektripaigaldised, elektrooniline side, planeeritud gaasitorustik jms.) valdajate poolt esitatavad piirangud ja tehnilised tingimused. Puurkaevu ja tänavate kaitsetsoonid. Põltsamaa linnas on 300 m sanitaarkaitsetsoon Jõgeva mnt ääres asuval kalmistul (üldplaneeringu seletuskirja punkt 5.1.15)

**7. Detailplaneeringu eesmärk.**

Planeerigu eesmärk on planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimuste määramine.

**8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarbed kehtivate planeeringute (üldplaneering - ÜP, detailplaneering - DP) alusel:**

Välja 4 kinnistu katastriüksus – tootmismaa 90%, 10% ärimaa (DP), *tänavad – transpordimaa (ÜP, DP)*, Välja 4 ja Jõgeva maantee vaheline haljasala - parkide, haljasalade maa (ÜP)

**9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.**

9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

9.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ümbrusega.

9.3. Määrata maaalade maakasutus- ja ehitustingimused arvestades kehtivaid planeeringuid:

9.3.1. määrata maakasutuse sihtotstarbed;

9.3.2. hooneid väljaspool Välja 4 kinnistut ei planeerita;

9.3.3. määrata lubatud teekattematerjalid;

9.3.4. määrata rajatiste lubatud kõrgus, materjal ja tüüp;

- 9.3.5. määrata rajatistevahelised kujud vastavalt normatiividele;
- 9.3.6. määrata muud eelpoolnimetatud rajatiste olulisemad nõuded.
- 9.4. Liikluskorralduse määramine.
- 9.5. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutused.
- 9.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.
- 9.7. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõtjude hindamine. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajadus selgitada detailplaneeringu koostamise käigus.
- 9.8. Miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine: ei planeerita
- 9.9. Servituutide vajadus.
- 9.10. Riigikaitsealised maa-alad: ei planeerita.
- 9.11. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Arvestada Põltsamaa linna riskianalüüsi tulemusi detailplaneeringu koostamisel.
- 9.12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
- 9.13. Nõuded projekteerimisele planeeringualal: märkida nõutavad ehitusprojekti kooskõlastused (tehnovõrgud, riikliku järelevalve asutused), kirjeldada projekteerimiseks vajalikku ehitusuuringute ja ehitiste ekspertiiside mahtu, kirjeldada ehitamiseks vajalikku ehitusprojekti mahtu.

## **10. Detailplaneeringu koosseis esitatavad kaardid ja joonised, punkti 9 graafiline lahendus.**

- 10.1. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500
- 10.2. Põhijoonis M 1:500
- 10.3. Tehnovõrkude joonis M 1:500

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. Planeering peab olema vormistatud arhiveerimise nõuetele vastaval paberil ja säilitamiseks sobivasse pappkaantega ümbrisesse köidetuna formaadis A4 ning elektrooniliselt *dgn*- või *dwg*- ja *pdf*-vormingus.

**11. Detailplaneeringu lisad:** linnavalitsuse korraldused, koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest, kooskõlastused, tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused, teadaanded ajalehtedest ja muud detailplaneeringuga kaasnevad dokumendid lisada planeeringu kausta.

**12. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu eskiislahenduse Põltsamaa Linnavalitsusele põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu koostaja kooskõlastab detailplaneeringu Maanteametiga ja riigi päästeasutusega. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu aeg ning koht määratakse linnavalitsuse korralduse detailplaneeringu vastuvõtmisel.**

**13. Kooskõlastatud detailplaneering esitada viies eksemplaris (2 jääb linnavalitsusse, 1 tellijale, 1 esitab linnavalitsus maavanemale ja 1 esitab linnavalitsus riigi maakatastripidajale) Põltsamaa Linnavolikogule kehtestamiseks.**

Väljavõte Maa-ameti ortofotost, <http://www.maaamet.ee>:

                     planeeringuala piir

                     olemasolevate kinnistute piirid

