



Töö nr: D-001-14

Registrikood: 10000550

Uuerehe kinnistu detailplaneering

SELETUSKIRI JA JOONISED

Objekti asukoht:

Jõgeva maakond
Põltsamaa vald
Mällikvere küla /
Põltsamaa linn

Detailplaneeringu tellija:

Põltsamaa Vallavalitsus
Viljandi mnt 3
48103 Põltsamaa

Detailplaneeringust huvitatu:

MT Energy OÜ
Veski tn 17a, Põltsamaa
Põltsamaa vald 48106
Juhatuse esimees: Urmas Jefimov
tel: + 372 5032438
e-post: tauno@tmenergy.ee

Detailplaneeringu koostaja:

GPK Partnerid OÜ
Planeerija: Heli Maidla
Kastani 90
50410 Tartu
tel: + 372 5206642
e-post: heli@gpk.ee

TARTU 2008-2015

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Olemasolev olukord
3. Planeerimislahendus
4. Tehnovõrgud
5. Pos 1 krundi nõuded projekteerimiseks
6. Servituudid ja muud kitsendust põhjustavad objektid
7. Kooskõlastuste kokkuvõte

JOONISED

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. Situatsiooni skeem | M 1:10 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1:1000 |
| 3. Põhijoonis | M 1:1000 |

1. SISSEJUHATUS

Planeeringu eesmärk on detailplaneeringu maa-ala kruntideks jagamine, hoonestustingimuste, maakasutuse sihtotstarbe, liikluskorralduse, tehnovõrkude ja servituutide vajaduste määramine.

Lähteandmed

- Talumaa Kinnisvara Haldus OÜ juhatuse liikme Janek Jefimovi detailplaneeringu algatamise taotlus
- Põltsamaa Vallavalitsuse 08.10.2007 a korraldus nr 435 Põltsamaa vallas Mällikvere külas Uuerehe katastriüksuse (61605:001:0300) detailplaneeringu algatamiseks
- Detailplaneeringu lähtealused nr 52 (Lisa Põltsamaa Vallavalitsuse 08.10.2007 korraldusele nr 435)
- Põltsamaa Linnavalitsuse 04.03.2008 a korraldus nr 57 Põltsamaa linnas Uuerehe katastriüksuse (61701:002:0030) detailplaneeringu algatamiseks
- Detailplaneeringu lähteseisukohad nr 44-1 (Lisa Põltsamaa Linnavalitsuse 04.03.2008 korraldusele nr 57)
- Geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud veebruaris 2008 Põltsamaa Maakorralduse Büroo (PMB-1358) poolt
- Planeerimisseadus
- Põltsamaa valla üldplaneering
- Põltsamaa valla ehitusmäärus
- Põltsamaa linna üldplaneering
- Keskkonnaministri 21.08.2008.a käskkiri nr 1107 „Reoveekogumisalad reostuskoormusega üle 2000 ie.

Uuerehe detailplaneeringu koostamist on alustanud EOMAP Maamöödukeskus OÜ ning jätkanud GPK Partnerid OÜ.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht. Maakasutus

Planeeritav kinnistu paikneb enamalt jaolt Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Mällikvere külas (4,9 ha) hajaasustustpiirkonnas ja osaliselt ka Põltsamaa linnas (1,1 ha).

Katastriüksuse nimetus: **Uuerehe**

Katastritunnus: 61605:001:0300, 61701:002:0030

Kinnistu registriosa number: 66035

Omanik: MT Energy OÜ

Kinnistu pindala: 6,00 ha

Sihtotstarve: 100% maatulundusmaa

Üldplaneeringute järgsed maakasutuse sihtotstarvete juhtfunktsioonid

Katastriüksusel 61605:001:0300 Äri, ettevõtluse ja teeninduse reservmaa 100%

Katastriüksusel 61701:002:0030 Looduslik puhkehaljasmaa 100%

Planeeritav ala piirneb:

- põhjast Põltsamaa valla piires Majamöldri katastriüksusega (61605:001:0071) ja Möldri katastriüksusega (61605:001:0070);
- idast Põltsamaa valla piires reformimata riigimaaga ja Tamme katastriüksusega (61605:001:0282) ning Põltsamaa linna piires Tamme katastriüksusega (61701:002:0010). Katastriüksusest ida suunas umbes 25-60 meetri kaugusel asub T-2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee;
- lõunast Põltsamaa linna piires reformimata riigimaaga, Pajusi mnt 49 katastriüksusega (61701:002:0013), Pajusi mnt 47 katastriüksusega (61701:002:0011) ja Pajusi mnt 45 katastriüksusega (61701:002:0470);
- läänest Põltsamaa valla piires T-14170 Põltsamaa-Pajusi-Luige riigimaanteega (katastriüksuse tunnus 61605:001:2040).

Ülevaate asukohast annab situatsiooni skeem (joonis 1).

2.2. Maastikuline iseloomustus

Planeeritav ala paikneb valdavalt hoonestamata rohu- ja põllumaal, mis on suhteliselt tasane, väikse kaldega läänest itta. Kaguosa on kaetud osaliselt võsa ja lehtpuudega ja on madalaimal planeeringualal. Puudega kaetud ala on osa suuremast Põltsamaa linnas paiknevas kraavitatud puistust. Lõunast piirab Uuerehe kinnistut osaliselt ebatsuga hekk. Edelas asub vana talu õu koos hoonete ja puuviljaaiaga, mis on ka planeeritava ala kõrgeim osa.

Planeeringuala jääb kõrgusvahemikku 67.10 – 63.00.

2.3. Olemasolevad hooned ja rajatised

Planeeritava maa-ala edelaosas paiknevad Uuerehe majapidamise hooned – hetkel kasutusest väljalangenud ühekorruseline elamu, 2 kõrvalhoonet, kuur, kelder, kasvahoone ja vundament. Rajatud on ka pumpkaev.

2.4. Tehnovõrgud ja teed

Olemasolev juurdepääs 5.4 meetri laiuse asfalttee näol on Põltsamaa-Pajusi-Luige riigiteelt (tiitel 14170), mis tagab ligipääsu ka Põltsamaa linnas asuvatele Pajusi mnt 45, Pajusi mnt 47 ja Pajusi mnt 49 katastriüksustele. Kinnistul paikneb edela-kirde suunaline pinnastee. Tehnovõrkudest asub kinnistu idaosas Pajusi manatee ääres madalpinge kaabel 0,4 kV ning vee- ja kanalisatsioonitorustik.

2.5. Kehtivad piirangud

- Riigimaantee T-2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest;
- Riigimaantee T-14170 Põltsamaa-Pajusi-Luige teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest;
- 0,4 kV madalpinge kaabli kaitsevöönd 1 m kaabli teljest;
- Kraavi veekaitsevöönd 1 m kraavi äärest;
- Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala.
- Vastavalt üldplaneeringule paikneb Uuerehe kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal.

Olemasolevat olukorda illustreerib joonis 2 – olemasolev olukord.

2.6. Planeeringuala ehituslikud seosed ümbrusega

Planeeritavast alast lõunapoolse Põltsamaa linna haldusterritooriumile jäävad 3-korruselised korterelamud ja ühisgaraaž. Lähtudes nende hoonete kõrgusest lubatakse planeeritavale alale kuni 3-korruselisi ehitisi.

Kogu võsa-metsaga kaetud ala jäetakse looduslikuks puhkehaljasmaaks, mis hoiab ära eemal asuvate elamutega otsese kontakti. Idasse jääb Põltsamaa-Pajusi-Luige maantee ja tootmishooned. Seega on planeeritav tankla mõistlikuks vahelüliks nende tootmishoonete ning planeeritavate kaubandus- ja teenindushoonete vahel.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Põltsamaa valla ja Põltsamaa linna üldplaneeringutega ega sisalda üldplaneeringute muutmise ettepanekut.

3.1. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi pindala;
- 2) krundi maakasutuse sihtotstarbed;
- 3) lubatud hoonete arv krundil;
- 4) hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala
- 5) hoonete lubatud suurim korruste arv
- 6) hoonete lubatud suurim suhteline kõrgus/ absoluutne kõrgus (meetrites)

Kavandatud kruntide ehitusõiguste kohta annab ülevaate tabel 2.

Ehitusõigused on esitatud ka planeeritavate kruntide juures planeeringu põhijoonisel (joonis 3).

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

Krundi positsiooni number	Krundi pindala	Krundi maakasutuse sihtotstarve	Lubatud hoonete arv krundil	Hoonete lubatud suurim Ehitusalune Pindala	Hoonete lubatud suurim korruste arv	Hoonete lubatud suurim suht./abs.kõrgus
1	8943	ÄH 100%	1	1702	1	5 / 71.50
2	12225	ÄK 100%	2	4890	2	12 / 77.00
3	5315	ÄV 100%	1	1594	3	14 / 79.50
4	6576	ÄB 100%	2	2630	2	12 / 76.00
5	4935	ÄK 100%	1	1974	2	12 / 76.00
6	7303	ÄM 100%	2	2190	1	12 / 76.50
7	1608	ÄB 100%	-	-	-	-
8	12355	HL 100%	-	-	-	-
9	3619	ÄK 100%	-	-	-	-
10	1176	ÄM 100%	-	-	-	-

ÄK – kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (katastriüksuse sihtotstarve **ärimaa (002;Ä)**)

ÄM – majutushoonete maa (katastriüksuse sihtotstarve **ärimaa (002;Ä)**)

ÄH – tankla maa (katastriüksuse sihtotstarve **ärimaa;(002;Ä)**)

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa (katastriüksuse sihtotstarve **ärimaa;(002;Ä)**)

ÄB – büroohoone maa (katastriüksuse sihtotstarve **ärimaa;(002;Ä)**)

LT – tee- ja tänava maa (katastriüksuse sihtotstarve **transpordimaa (007;L)**)

HL – looduslik haljasmaa (katastriüksuse sihtotstarve **üldkasutatav maa (017;Üm)**)

Käesoleva planeeringu alusel moodustatavatele kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone, majutushoone ning väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa kruntidele ei ole lubatud rajada kemikaalidega ja plahvatusohtlike ainetega tegelevaid tootmistegevusi.

3.2. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusalad, mis on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 3), on seotud krundi piiridega. Hoonestusala ehitusjoone kaugus põhitänavast on 20 m ning kõrvaltänavast ja naaberkrundi piirist 15 m.

Kohustuslik on kinni pidada nõudest lubatud suurima ehitusaluse pinna suhtes, millisteks on pos. 1. 20 % krundi pindalast

pos. 2. 40 % krundi pindalast

pos. 3. 30 % krundi pindalast

pos. 4. 40 % krundi pindalast

pos. 5. 40 % krundi pindalast

pos. 6. 30 % krundi pindalast

3.3. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised tuleohutuskujud on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 – „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuks on 8 m. Antud planeeringus jääb hoonetevahelise kuja laiuks minimaalselt 20 meetrit, mis peab takistama tule levikut teistele hoonetele.

Hoonete madalaim tulepüsisivusklass on TP3, täpsemalt määratakse hoone projektiga vastavalt hoone kasutusotstarbele, korruselisusele, kubatuurile, hoonet kasutavate inimeste arvule jne.

Ehitiste täpne tulepüsisivusklass määratakse konkreetsete ehitiste projekteerimise käigus.

3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuala kruntidele on ette nähtud ehitada maksimaalselt 1 hoone.

Katuse osas piiranguid ei seata.

3.5. Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Planeeringualale nähakse ette uus juurdepääs Põltsamaa-Pajusi-Luige riigiteelt. Olemasolev juurdepääs likvideeritakse.

Uutele kruntidele juurdepääsuks on kavandatud projekteerida uus 5.4 meetri laiusega asfaltkattega tee. Tänavaa maa-ala on planeeritud 13 meetrise laiusega, kahesuunalise liiklusega ja ühepoolse jalgteega.

Põltsamaa-Pajusi-Luige maantee kõrvale on planeeritud Uuerehe kinnistu maale 6 meetri laiune teemaa kergliiklustee rajamiseks ning selle jaoks nähakse ette moodustada eraldi katastriüksus.

Planeeritav tänav koos jalgteega, samuti maantee serva projekteeritav kergliiklustee on mõeldud avalikuks kasutuseks. Eramaal paiknev tee jääb esialgu servituudivajadusega erateeks, milline on valmimisjärgselt võimalik üle anda munitsipaalomandisse.

Tänavaa ja uue ristmiku kohta tuleb koostada eraldi ehitusprojekt arvestades Tee projekterimise norme (RTL 2000, 23, 303) sisalduvatest Maanteede projekterimismuudatustest (MPN) punkt 5.2.1 Ristumiskoht ning võtta Maanteeametist projekterimistingimused.

Projekteerimise käigus tuleb lahendada ka sadevete ärajuhtimine. Lähimad olemasolevate Põltsamaa linna sadevete kollektorite harud lõpevad ca 250 m kaugusel planeeringualast Pajusi maanteel Päästeameti ees ja Lembitu tänava ääres looduslikus metsatukas.

Tankla, majutushoone ja teenindushoonete projekteerimise käigus tuleb lahendada ka krundisisene parkimine vastavalt juba projekteeritavate hoonete mahtudele ja otstarvetele, teenindusautode ümberpööramine ja sadevete ärajuhtimine.

3.6. Haljastamise ja heakorrastuse põhimõtted

Käesoleval hetkel esineb kõrghaljastust planeeringuala kaguosas võsa ja lehtpuupuistu näol ja Uuerehe kinnistu lõuna piiril ebatsuga heki näol. Olemasolev kõrghaljastus on kohustuslik säilitada, korrastada ning vajadusel heki tühimikud täita uue istutusega, et kaitsta kõrval asuvaid korterelamuid võimalike heitgaaside ja müra eest. Krundil positsiooniga 7 nähakse ette rajada kõrghaljastus. Planeeringualal paiknev kõrghaljastus koos täiendava planeeringujärgse kõrghaljastusega moodustab ühtse terviku Põltsamaa linna Metsa tänava ja Lembitu tänava vahelise metsatukaga.

Detailplaneeringuga ei seata kõrghaljastuse rajamise nõuet ärimaa sihtotstarbega kruntidel. Üldiselt on siiski esteetiliselt väärtust silmas pidades soovitatav istutada kruntidele puid ja põõsaid. Haljastuse rajamisel tuleb jälgida tehnovõrkudest tulenevaid piiranguid ja liiklemiseks vajalikku nähtavuskaugust.

Krundipiiretena soovitatavalt kasutada piirdeaeda, samuti on võimalus dubleerida aeda hekiga.

Olmejäätmete kogumine peab toimuma vastavalt kehtivale jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale igale krundile paigaldatud kinnistes konteinerites ning selle äravedu vastavalt omavalitsuse poolt korraldatud olmejäätmete veo korrale.

3.7. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõtjude hindamine

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Vastavalt valla poolt väljastatud lähtealustele ei ole vaja teostada keskkonnamõtju strateegilist hindamist. Kuna planeeritav ala paikneb nitraaditundlikul maa-alal, siis on piirangud põllumajanduslikku laadi. Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal on kohustus järgida Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitseeskirja.

Keskkonnamõtjude hindamise vajalikkus hinnatakse üle ehitiste projekteerimistingimuste ja ehituslubade menetlemise käigus.

Ehitiste projekteerimise käigus tuleb arvestada müra normtasemetega vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusega nr 42 „Müra normatasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal on:

- Trasside laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine igale krundile olmejäätmete kogumiseks ning selle äraveo tagamine jäätmeluba omava ettevõtte poolt;
- haljastuse rajamine.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. Üldosa

Põhijoonis koos tehnovõrkudega (joonis 3) on soovituslik planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.

Projekteeritavate ehitiste kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates ehitusprojektides. Tehnovõrkude ehitusprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

4.2. Elektrivarustus

Kavandatavate kruntide elektrivarustus koos tänavavalgustusega lahendatakse eraldi projektiga vastavalt OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Vajadusel ehitatakse täiendavalt 10 kV keskpingeline ja alajaam.

4.3. Veevarustus ning tuletõrjevesi

Vastavalt keskkonnaministri 21.08.2008.a määrusele nr 1107 „Reoveekogumisalad reostuskoormusega üle 2000 ie“ paikneb Uerehe kinnistu Põltsamaa linna reoveekogumisalal.

Seega on planeeringuala ühisveevärgi ja kanalisatsiooni objekt.

- Liitumine Põltsamaa linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga on väiksem oht põhjavee reostamiseks;
- Vastavalt Põltsamaa linna Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale on rajatud planeeringuala lähinaabrusesse jäävasse puistusse linna uus veehaarde puurkaev.

Antud planeeringualal nähakse ette liitumine väljaehitatud ühisveevärgiga planeeringuala piiril Põltsamaa-Pajusi-Luige maantee ääres. Veetorustik planeeritakse Põltsamaa-Pajusi-Luige maantee ääres tulevase kergliiklustee maa-alale kuni uue planeeritava tänavani ning edasi kulgeks veetrass uue tänavaga maa-alal jalgteel kohal paralleelselt sadevee- ja kanalisatsioonitorustikuga.

Eramaal tuleb veevärgi kohta koostada projekt ja ehitada trassid arendaja poolt.

Liitumispunkti(de) asukohad selguvad uue trassi projekteerimise käigus. Võimalikud ühisveevärgiga liitumispunktid on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 3).

Veetorustiku planeerimisel peab arvestama ka tuletõrje veevarustuse tingimustega. Tuletõrje veevarustus tuleb projekteerida vastavalt EVS 812-6:2012 osa 6 „Tuletõrje veevarustus“ ning tankla puhul vastavalt EVS 812-5:2014 „Ehitiste tuleohutus Osa 5: Kütuserminalide ja tanklate tuleohutus“. Hoonete projekteerimise käigus selgitatakse lisa tuletõrjevee tagavara vajadus. Tuletõrje hüdrandid tuleb projekteerida avaliku tee serva nii, et hüdrantide vahekaugus on 200 m. Hüdrandi asukoht määratakse projekteerimismuudatuste kohaselt vastavalt Päästeameti lähtetingimustele. Ehitisest on kaugus ette nähtud vähemalt 1 m, sõidutee servast kuni 2.5 m. Hüdrandi korrasoleku eest vastutab veetorustiku valdaja. Krundi või maatüki omanik peab tagama tuletõrjehüdrandile pideva juurdepääsu.

4.4. Olmereovee ja sadevee kanaliseerimine

Antud planeeringualal on ette nähtud liitumine Põltsamaa-Pedja veemajanduse projekti raames väljaehitatud kanalisatsiooniga planeeringuala piiril Põltsamaa-Pajusi-Luige maantee ääres. Kanalisatsioonitorustik planeeritakse Põltsamaa-Pajusi-Luige maantee ääres tulevase kergliiklustee maa-alale kuni uue planeeritava tänavani ning edasi kulgeks kanalisatsioonitrass uue tänava maa-alal jalgteel kohal paralleelselt vee- ja sadevee kanalisatsioonitorustikuga.

Liitumispunkti(de) asukohad selguvad uue trassi projekteerimise käigus. Planeeringuala võimalikud ühiskanalisatsiooniga liitumispunktid on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 3).

Kruntide sadevett on võimalik juhtida läbi looduslikul alal paikneva puistut läbiva kraavituse. Kraavitus suubub Põltsamaa linna sadeveekollektorisse Lembitu tänava ääres. Selleks nähakse ette planeerida sadeveetorustik Pos 6 ärimaa krundi serva ja kraav looduslikule haljasalale kuni olemasoleva kraavini. Olemasolev kraavitus on vaja korrastada ja puhastada sisselangenud puudest ja setetest. Sadevee- ja reoveekanalisatsioon lahendatakse eraldi projektiga.

4.5. Sidevarustus

Planeeringualal puuduvad väljaehitatud sideliinid. Tulevikus (sideliinide väljaehitamise korral) toimub liitumine ja ühenduste projekteerimine vastavalt võrgu valdaja tehnilistele tingimustele. Lähimad sideliinid kulgevad Põltsamaa linna Pajusi maantee korterelamuteni. Esialgu on sidevarustus võimalik lahendada mobiilside baasil.

4.6. Soojavarustus

Planeeringualal paiknevate hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt. Soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Seoses maagaasitrassi rajamisega Põltsamaani 2008.-2009.a on otstarbekas kaaluda suuremate hoonete üleminekut lokaalsetele gaasikütte kateldele. Planeeringualast ca 250 m kaugusel paikneb AS Fortum Termest kaugküttekattlamaja, milline on plaanis üle viia gaasiküttele. Siit tuleneb ka võimalus kasutada AS Fortum Termest kaugkütteenust. Vastavalt üldplaneeringule ei ole planeeringuala kaugkütteleala. Seega on arendajal valikuvõimalused kaugkütte või lokaalse kattlamaja vahel vastavalt maailmaturul kujunevale hinnakonjunktuurile. Planeeritava tankla, kui suhteliselt väikse kubatuuriga hoone kütteks on võimalik variant ka elektriküte.

5. POS 1 KRUNDI NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

Tuleb järgida Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määruses nr 172 „Naftasaaduste hoidmisehitise veekaitseenõuded“ ja keskkonnaministri 31. jaanuari 2005. a määruses nr 4 "Bensiini veo ja bensiini terminalides ning tanklates hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite piiramise eesmärgil" kehtestatud nõudeid.

Kui tankla laadimiskäive ületab 2000 m³ aastas, on vajalik välisõhu saasteluba vastavalt Keskkonnaministri 02.08.2004 määrusele nr 101 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba“ § 2 punktile 2. Vastavalt välisõhu kaitse seaduse §-le 148 tuleb välisõhu saasteloa vajaduse korral antud luba taotleda enne ehitusloa taotlemist.

Naftasaadustega seotud rajatiste projekteerimisel arvestada 50 meetrise sanitaarkaitsetsooniga vastavalt Põltsamaa linna üldplaneeringule ning arvestada Pajusi mnt 24, 26, 45 ja 47 elamute lähedust.

Tuleks kavandada õlipüüdurid. Sademevee kanalisatsioonile oleks otstarbekas tankla maalal kavandada siibrikaev, mis võimaldaks tekkida võivat reostust lokaliseerida.

Projekteerimise ajaks peab olema läbi viidud riskianalüüs, mille tulemustega tuleb projekteerimisel arvestada. Riskianalüüsi väljundiks peab muu hulgas olema kavandatava kaitse maksimaalne võimalik ohuala ning iga allüksuse ohuala eraldi.

6. SERVITUUDID JA MUUD KITSENDUST PÕHJUSTAVAD OBJEKTID

Lähtuvalt asjaõigusseadusest tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:

Teeniv kinnisasi Valitsev kinnisasi/Servituudi sisu

(krundi aadress) isik (kelle kasuks) (selgitus)

Pos. 9 Trasside valdaja - isiklik kasutusõigus vee-, reovee- ja sadevee

kanalisatsioonitorustikule

Pos. 6 Trasside valdaja - isiklik kasutusõigus sadeveekanaliseerimistorustikule

Pos. 8 Trasside valdaja - isiklik kasutusõigus kraavile

Pos. 10 Trasside valdaja - isiklik kasutusõigus vee- ja reoveekanaliseerimistorustikule

torustikule

Muud kitsendust põhjustavad objektid:

- Riigimaantee T-2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest;
- Riigimaantee T-14170 Põltsamaa-Pajusi-Luige teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest;
- 0,4 kV maakaabelliini kaitsevöönd 1 m liini teljest;
- Kraavi veekaitsevöönd 1 m äärest;
- Veetrassi kaitsevöönd 2 m toru teljest;
- Kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd 2 m toru teljest;
- Sadeveekanaliseerimisetrassi kaitsevöönd 2 m toru teljest;
- Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala.

7. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

JRK. NR.	Kooskõlastatava instantsi nimi	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kuupäev	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
1	Päästeameti Lõuna Päästekeskus	Pjotr Vorobjov	17.04.2015 nr K-PU/17	Lk Planeeringu lisad	Viseeritud seletuskiri, põhijoonis
2	Maanteeamet	Projektijuht planeeringute menetlemise talituse juhataja ülesannetes Marten Leiten	11.05.2015 nr 15-2/15-00028/327	Lk Planeeringu lisad (digitaalselt allkirjastatud dokument planeeringu CD-l)	
3	OÜ Jaotusvõrk Põltsamaa jaoskond	Projektijuht Olav Valk	19.12.2008	Lk Planeeringu lisad	Planeeringualal asub 10 kV ja 0,4 kV õhuliin. Liinid on plaanile kantud.
4	Põltsamaa Varahalduse OÜ	Tehnilise toe spetsialist	13.04.2015	Lk Planeeringu lisad (digitaalselt allkirjastatud dokument planeeringu CD-l)	
5	Tartu Tervisekaitsetalitus Jõgevamaa osakond	Osakonnajuhataja Ilvi Meksi	29.12.2008 Kiri nr 3-1/686-1	Lk Planeeringu lisad	
6	Elion Ettevõtted AS	Sideliiniinsener Margus Kukk	18.12.2008	Lk Planeeringu lisad	

Koostas:

/Heli Maidla/