

Töö nr: 02/13

Huvitatud isik: AS E-Piim tootmine

**PÕLTSAMAA LINNAS VÄLJA TN 4, 7 ja
JÕGEVA MNT 1 KINNISTUTE NING
LÄHIALA DETAILPLANEERING**

Detailplaneeringu koostaja:

RUUM JA MAASTIK OÜ

Väike-Ameerika 20

10129 Tallinn

Tel: 6 615 645

www.ruumjamaastik.ee

Kontaktisik: Maarja Zingel

Tel: 52 242 92

maarja@ruumjamaastik.ee

**Arhitektuuriline kontseptsioon:
Arhitektuuribüroo Kolm Pluss Üks OÜ**

**Tallinn
2015**

I Sisukord

I Sisukord.....	2
II Menetlusdokumendid.....	3
III Seletuskiri.....	4
1. Koostamise alused ja lähtedokumendid	4
2. Koostamiseks tehtud uuringud	4
3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne	4
3.1. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus	5
4. Kehtiva üldplaneeringu muutmise vajadus.....	6
5. Planeeringulahenduse kirjeldus	6
5.1. Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused	7
5.2. Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele	8
5.3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	9
6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted.....	9
7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	9
8. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus.....	9
9. Keskkonnakaitse abinõud.....	11
10. Kuritegevuse ennetamine	12
11. Servituutide vajadus.....	12
IV Lisad	13
V Joonised	14

II Menetlusedokumentid

1.	Detailplaneeringu algatamise taotlus	E-Piim esindaja Uno Saks 13.03.2013
2.	Detailplaneeringu algatamiseelne koostöö	21.03.2013 nr 7-1/13-3 LV kirja kuupäev ja nr
3.	Detailplaneeringu algatamise otsus	15.10.2013 nr 170 Linnavolikogu otsuse kuupäev ja nr
4.	Detailplaneeringu algatamise otsus	21.10.2013 nr 323 LV korralduse kuupäev ja nr
5.	Detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise lepingu sõlmimine	04.11.2013 nr 358 LV korralduse kuupäev ja nr
6.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta	Kuupäev, ajalehe nimi
7.	Kirjalikud teated detailplaneeringu koostamise algatamise ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta	Kirja kuupäev ja nr
8.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta	Ajalehe nimi, kuupäev
9.	Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll	08.11.2013 nr 7-5/2013/2-1 Kuupäev, protokoll nr
10.	Detailplaneeringu koostamisel tehtud koostööd kajastav kirjavahetus, protokollid	Maa-ameti kiri 20.11.2013 nr. 6.2-3/14431 Dokumendi nimetus
11.	Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus	LV korralduse kuupäev ja nr
12.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise kohta	Kuupäev, ajalehe nimi
13.	Tähtkiri avaliku väljapaneku toimumise kohta	Kirja kuupäev ja nr
14.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta	Kuupäev, ajalehe nimi
15.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise kohta	Kuupäev, ajalehe nimi
16.	Ettepanekud ja vastuväited koos vastustega	Kirja kuupäev ja nr
17.	Detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll	Kuupäev, protokoll nr
18.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku arutelu tulemustest	Kuupäev, ajalehe nimi
19.	Detailplaneeringukohaste teede, rajatiste ja tehnovõrkude väljaehitamise leping	Kuupäev ja nr
20.	Volikogu otsus/LV korraldus detailplaneeringu kehtestamise kohta	Volikogu otsuse/ LV korralduse, kuupäev ja nr
21.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu kehtestamisest	Kuupäev, ajalehe nimi,
22.	Tähtkiri teatega detailplaneeringu kehtestamisest	Kirja kuupäev ja nr

III Seletuskiri

1. Koostamise alused ja lähtedokumendid

Koostamise alused:

Põltsamaa linna ehitusmäärus (27. nov.2007 Linnavolikogu määrus nr 59);
Põltsamaa Linnavolikogu otsus 15.10.2013 nr 170 detailplaneeringu algatamise kohta;
Põltsamaa Linnavalitsuse korraldus 21.10.2013 nr 323 detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine;
Detailplaneeringu algatamise taotlus

Lähtedokumendid:

Planeeringu koostamisel on lähtutud järgmistest dokumentidest:

- Põltsamaa linna üldplaneering (Entec AS, 1998), mis on kehtestatud Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998.a. määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1319).
- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuuri Osa 1: Linnaplaneerimine

jt. kehtivad õigusaktid ning normid.

2. Koostamiseks tehtud uuringud

Topo-geodeetilise mõõdistamise koostas 2006 aasta septembris OÜ Brom Maamöötmise (Töö nr G-335) ning topo-geodeetilist plaani on täiendatud OÜ GEO S.T. poolt, töö nr 21M058, 18.05.2010 ning juurde mõõdistatud Jõgeva mnt 1 ning Välja tn 7 kinnistud OÜ GEO S.T. poolt, töö nr 21M3026, 11.03.2013.

Kaugküttetorustiku paiknemise aluseks on Ricabell OÜ koostatud AS Fortum Termest kaugküttetorustiku trasside uuring, töö nr ATJ-1174-Kesklinn (november 2011).

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on:

- Välja tn 4 ja 7 kinnistute liitmine
- jätkuvalt riigi omandis olevast maast ajutise krundi moodustamine eesmärgiga liita see Välja tn 4 kinnistuga
- jätkuvalt riigi omandis olevast maast üldkasutava maa sihtotstarbelise krundi moodustamine
- Välja tn 7 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning hoonestusala määramine tootmishoone laiendamiseks
- Jõgeva mnt 1 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning hoonestusala määramine ärihoone (kauplus) ehitamiseks

Detailplaneeringuga määratakse kinnistute ehitusõigus, hoonete arv ning korruselisus. Samuti liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted, varustus tehnoorkudega ning olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, haljastuse ja heakorra põhimõtted.

3.1. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala asub Põltsamaa kesklinnas. Ala suuruseks on 3,44 ha. Planeeritav ala hõlmab Välja tn 4, Välja tn 7, Kungla tn 2 ning Jõgeva mnt 1 kinnistud ning nende lähiala. Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistud kuuluvad Aktsiaseltsile E-Piim Tootmine, kes on Põltsamaa linna üks suurimatest tööstusettevõtetest. Kungla tn 2 kinnistu kuulub linnale.

E-Piim paikneb oma ajaloolisel territooriumil. Planeeritava Välja tn 4 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on tootmishoone maa (90%) ja ärimaa (10%); Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute sihtotstarve on elamumaa (100%). Kungla tn 2 kinnistu sihtotstarve on transpordimaa (100%). Planeeritav ala piirneb valdavalt elamumaa sihtotstarbeliste kruntidega ning ärimaaga ala lõunapiiril (Põltsamaa Bussijaam). Planeeritaval alal paiknev pargi maa on jätkuvalt riigi omandis. Juurdepääs alale on tagatud Jõgeva mnt-lt ning Tartu mnt Bussijaama platsi kaudu.

Planeeritava ala kinnistud on hoonestatud:

- Välja tn 4 tootmis- ja ärihoonetega
- Jõgeva mnt 1 ja Välja tn 7 elamutega.

Välja tn 4 kinnistul paiknevad AS E-Piim Tootmine tootmishooned ja rajatised. Kinnistu perimeeter on haljastatud, kus kasvavad puud ning põõsagrupid.

Jätkuvalt riigi omandis olev maa on park.

Alal paikneb 155 m sügavune puurkaev (PRK0008598). Kinnistud on varustatud insenertehniliste võrkudega.

Planeeritaval alal ja lähipiirkonnas on järgmised kehtestatud detailplaneeringud:

- Põltsamaa Linnavolikogu otsusega 16.06.2009 nr 146 kehtestatud Välja tn 4 ja lähialade detailplaneering
- Põltsamaa Linnavolikogu 22.08.2005 otsusega nr 136 kehtestatud Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneering

Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1319) kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering

4. Kehtiva üldplaneeringu muutmise vajadus

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek linna kehtiva üldplaneeringu osaliseks muutmiseks. Põltsamaa linna üldplaneering muutmise on vajalik planeeringu positsioon nr 1 osas, millele on üldplaneeringuga määratud elamumaa juhtotstarve ning pos nr 2 ajutiste kruntide pos nr 2a ja pos nr 2b osas on üldplaneeringu vastavad juhtotstarbed üldmaa ning elamumaa. Vt. skeem „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek:

- pos nr 1 osas muuta väikeelamute ala (EV) juhtotstarbeline krunt äri-, ettevõtluse- ja teeninduse maaks (B);
- ajutiste krundi pos nr 2a osas muuta parkide ja haljasalade maa juhtotstarbeline krunt äri-, ettevõtluse- ja teeninduse ning tootmishoonete maaks (B+T);
- ajutise krundi pos nr 2b osas muuta väikeelamute ala (EV) juhtotstarbega krunt äri-, ettevõtluse- ja teeninduse ning tootmishoonete maaks (B+T).

Üldplaneeringu muutmise vajadus tuleneb AS-i E-Piim Tootmise laiendamise ning primaarlogistilise lahenduse võimaldamiseks tänapäevastes konkurentsitingimustes ettevõtte jätkusuutlikul arendamisel. Üldplaneeringus ei ole antud võimalust tootmise laiendamiseks, mistõttu on ülimalt oluline selle võimaldamine. Piirinaabrite kinnistute (Jõgeva mnt 1 ning Välja tn 7) omanikuks on AS E-Piim Tootmine.

Planeering näeb ette Jõgeva mnt 1 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmise ning ehitusõiguse andmise esinduskaupluse rajamiseks, mis logistiliselt paikneb linna peatänavas ääres ning seob ala ühtseks tervikuks. Välja tn 7 alale on võimalik perspektiivis laiendada, samas säilib puhver olemasolevate elamutega.

Planeeringu lahendus ei ole vastuolus piirkonna väljakujunenud linnaehitusliku miljööga kuna E-Piim Toomine on üks piirkonna miljöö ning ajaloolise järjepidevuse kandjateks, samuti ei kaasne planeeringu ellu rakendumisel avalikule sektorile põhjendamatuid kulutusi ega olulist keskkonnamõju.

Kehtiva planeeringu muutmise on tingitud muuhulgas ka pikaajalisi ruumilisi ning majanduslikke vajadusi silmas pidades, luues kompaktselt kaasaegse tootmise linnas arvestades parimaid logistilisi ning tehnoloogilisi suundumusi.

5. Planeeringulahenduse kirjeldus

Põltsamaa linna kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud tootmishoonete ja parkide, haljasalade maa ning Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 osas elamumaa. Planeeringulahenduse puhul on osaliselt tegu üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga, üldplaneeringu muudatus puudutab Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 maakasutuse juhtotstarbe muutmist.

Planeeritava ala suurus on 3,44 ha. Planeeritavas alas paiknevad:

- Välja tn 4 kinnistu suurusega 23 936 m², katastri tunnus 61701:004:0170

- Välja tn 7 kinnistu suurusega 1389 m², katastri tunnus 61701:004:0730
- Jõgeva mnt 1 kinnistu suurusega 1741 m², katastri tunnus 61701:004:0320
- Kungla tn 2 kinnistu suurusega 1535 m², katastri tunnus 61701:004:0024
- Jätkuvalt riigi omandis olev maa

Planeeringuga nähakse ette 4 krundi moodustamine:

- Välja tn 4 kinnistuga liidetakse Välja tn 7 ning jätkuvalt riigi omandis olevast maast osa (516 m²) tagamaks tootmiskrundil parem transpordi liikumine ning loogiline krundi piir
- Jõgeva mnt 1 kinnistu piire ei muudeta, muudetakse maa sihtotstarve senise elamumaa asemel ärimaaks ning ehitusõigus määratakse ärihoone (kaupluse) ehitamiseks
- Kungla tn 2 kinnistu piire ja sihtotstarvet ei muudeta, säilib olemasolev transpordimaa krunt
- Jätkuvalt riigi omandis olevast maast moodustatakse üldkasutatava maa krunt (pos nr 3).

Planeeringuga ei muudeta juurdepääse Jõgeva mnt-lt ning jätkuvalt riigi omandis olevalt maalt Välja tn 4 kinnistu lõunapiiril (Bussijaama platsilt).

Planeeringulahendus näeb ette olemasolevate tootmishoonete osalise lammutamise, rekonstrueerimise ning täiendavad ehitusmahud. Ala saab korrastatud ning tootmishoonete paiknemine ning mahud viiakse vastavusse täienenud tootmistegevuste vajadustega.

Kungla tn 2 kinnistul asub 31 autokohaga avalik parkla, mida kasutavad ka AS E-Piim Tootmine töötajad ning külastajad.

Vastavalt Põltsamaa linna üldplaneeringule on tööstushoonete sanitaarkaitsetsoon elamute ja ühiskondlike hooneteni reeglina 50 m (alus SN 245-71).

5.1. Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused

Kruntide suurused ja aadressid:

Pos nr 1	1 741 m ² , Jõgeva mnt 1
Pos nr 2	25 840 m ² , Välja tn 4
Pos nr 3	2 772 m ²
Pos nr 4	1 535 m ² , Kungla tn 2

Positsioon nr 2 moodustatakse Välja tn 4 liitmisel Välja tn 7 kinnistuga (ajutine krunt pos nr 2b) ning jätkuvalt riigi omandis oleva maaga (ajutine krunt pos nr 2a).

Ajutiste kruntide suurused:

pos nr 2a	516 m ²
pos nr 2b	1 388 m ²
pos nr 2c	23 936 m ²

Ehitusõiguse tabel:

pos. nr	pos nr / krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	ehitus alune pind (m ²)	suurim hoonete arv krundil	suurim korruselisus	maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (kõikide kaupa)	suletud brutopind kü sihtotstarvete kaupa m ² (m.p./m.a.)	krundi täisehituse protsent
1	pos nr 1 / Jõgeva mnt 1	1 741	400	2	2	BT100	Ä100	Ä600	23%
2	pos nr 2 / Välja tn 4	25 840	13 500	20	2	TH90 BT10	T90 Ä10	T15 300 Ä1 700	52%
2a	ajutised krundid	516							
2b		1 388							
2c		23 936							
3	pos nr 3/	2 772	-	-	-	HM100	Üm100	-	-
4	pos nr 4/ Kungla tn 2*	1 535	-	-	-	LT100	L100	-	-
KOKKU		31 888	13 900					T 15 300 Ä 2 300	

5.2. Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele

- Korruselisus: kuni 2 korrust
- Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: positsioonil nr 1 kuni 8 meetrit (abs kõrgus kuni 68,00) ning positsioonil nr 2 kuni 16 meetrit (abs 75,00 meetrit)
- Katusekalle: 0-15 kraadi
- Välisviimistlus positsioonil nr 1: värvilt valge viimistlusega -fassaadiplaat, valge viimistlusega komposiitpaneelid; toonitud või muul viisil viimistletud laudis, puitplaat -vineer, OSB plaat, ristkihtplaat; klaasfassaadid ja avatäited kirkas klaas, peegeldustegur < 25%; metallkonstruktsioonid - valge värv või roostevaba viimistlus. Kirkad värvid on lubatud kuni 10% fassaadi pinnast tähistuste või muude eriliste kujunduselementidena.
- Välisviimistlus positsioonil nr 2: kõikide viimistluste läikivusaste - matt või poolmatt; välisviimistluses on lubatud kasutada: valge viimistlusega fassaadiplaate või komposiitpaneeli, toonitud või viimistletud puitplaat (vineer, OSB plaat, ristkihtplaat), läbipaistvatest materjalidest: laineline või kambriline kirkas plastplaat, kirkas klaas. Metallkonstruktsioonid - valge värv või roostevaba viimistlus. Kirkad värvid on lubatud kuni 10% fassaadi pinnast tähistuste või muude eriliste kujunduselementidena.
- Lubatud on piirdeaedade rajamine krundi piirile.

5.3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Ehitusprojekti koosseisus esitada haljastusprojekt. Haljastusprojekti koostamisel tuleb võtta arvesse Eesti standard EVS 843:2003 kus puutüve minimaalne nõutav kaugus hoone välisseinast on 5 meetrit; sõidutee servast, parkimiskohtadest ja tehnovõrkudest 2 meetrit ning kõnnitee servast 1 meeter.
- Nõuded liinirajatiste projekteerimiseks: tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast ning töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Info tööloa saamiseks telefoninumbril 53412208 Andrus Nurmik.

6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Jõgeva mnt-lt ning Tartu mnt Bussijaama platsi kaudu ja Välja ning Kungla tänavatelt. Juurdepääsu teed on kõvakattelised. Parkimine on tagatud AS E-piim Tootmine töötajate ning külaliste autodele planeeritaval alal olemasoleval parkimisalal, millele on varem kehtestatud detailplaneeringuga moodustatud eraldi transpordimaa krunt (Kungla tn 2, pos 4). Parklas on ette nähtud 31 autokohta sh. üks koht invasõidukile. Parkla on avalikuks kasutamiseks.

Planeeringus on arvestatud olemasoleva jalgteede võrguga ning varem kehtestatud detailplaneeringus perspektiivsete jalgteedega.

7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuga säilitatakse võimalikult palju olemasolevast väärtuslikust kõrghaljastusest.

Pos nr 1 välisruumi kujunduseks koostada koos ehitusprojektiga haljastusprojekt, kus hinnata olemasolev haljastus ning selle säilitamise/noorendamise võimalused ning kujundada ruum ärihoonele vastavaks.

Pos nr 2 välisruumi kujundus sõltub oluliselt tootmishooneid teenindava transpordi ligipääsu vajadustest. Soovitav on krundi piirile rajada mitmerindelise kas pöetud või vabakujuline eluspiire, liigiline koosseis täpsustada haljastusprojektiga.

Pos nr 3 pargi väärtuslik kõrghaljastus säilitatakse. Alale koostada haljastusprojekt, milles hinnata olemasolevat haljastust ja uusistutuse vajadust ning kõnniteede rajamist.

Pos nr 4 parklaalal väärtuslik kõrghaljastus puudub. Parkla väljaehitamisel on soovitatav võimalusel krundi piirile rajada pöetud või vabakujuline eluspiire.

Kuna tootmismaa piirneb elamumaadega, siis suures osas moodustab haljaspind puhvertsooni, vähendades seeläbi tootmisest tulenevaid mõjutusi piirkonnas.

8. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Planeeritavatel kinnistutel on olemas varustatus tehnovõrkudega. Olemasolevate trasside likvideerimise ümbertöstmise vajadus täpsustub ehitusprojekti staadiumis.

Veevarustus

Planeeritakse vastavalt võrguvaldaja „Põltsamaa Varahalduse OÜ“ tehnilistele tingimustele. Jõgeva mnt 1 kinnistu (pos 1) veetorustikuga liitumiseks kasutatakse olemasolevat liitumispunkti Jõgeva mnt ääres kinnistu piiri lähedal.

Planeeringuga ühendatavad Välja tn 4 ja 7 (pos 2) saavad vee Välja tn 4 asuvast olemasolevast suurkaevust.

Planeeringuga on lisaks kavandatud üks uus hüdrant Kungla ja Välja tänava ristmikule.

Kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon

Planeeritakse vastavalt võrguvaldaja „Põltsamaa Varahalduse OÜ“ tehnilistele tingimustele. Jõgeva mnt 1 kinnistu (pos 1) kanalisatsioonitorustikuga liitumiseks kasutatakse olemasolevat liitumispunkti Jõgeva mnt ääres kinnistu piiri lähedal.

Pos 2 sademevesi ja reovesi suunatakse Välja tn 4 lõunapiiril, Tartu mnt 14 ja 16 kinnistute vahel asuvasse olemasolevasse sademevee- ja kanalisatsioonitorustikesse. Alal paikneb reovee eelpuhasti.

Kungla tn 2 parkla (pos 4) ühendatakse (üle Kungla tänava) Välja tn 4 asuva olemasoleva sademeveekanaliseerimisega. Sadevete puhastamiseks tuleb kasutada õlipüüdureid.

Sademevee naaber-kinnistutele juhtimine ei ole lubatud. Kruntidel hoonete ehitusprojektide staadiumis töötatakse välja lahendused sadevete pinnasesse immutamiseks ning liigvete ärajuhtimiseks, välistades vete kogunemise ning valgumise naaberkruntidele.

Elektrivarustus

Planeeritakse vastavalt: Elektrilevi OÜ Tartu regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 215174. Välja tn 4 kinnistu (pos 2) saab toite kinnistul asuvast Võitööstuse alajaamast. Antud alajaama omanik on AS E-Piim Tootmine. Planeeringus Välja tn 4 kinnistuga liidetav Välja tn 7 on kavandatud liita Välja tn 4 elektrivõrku ning Vello alajaamast Välja tn 7 kinnistule tulev olemasolev elektriõhuliin likvideertakse.

Jõgeva mnt 1 (pos 1) ühendatakse olemasolevasse liitumiskilpi 3x25A, mis asub Jõgeva mnt poolsel krundipiiril ning saab toite Vello alajaamast maakaabliga.

Planeeritavat ala läbivatele elektriliinidele on ette nähtud servituudi seadmise vajadus, vt. seletuskiri p. 11.

Sidevarustus

Planeeritakse vastavalt Elion Ettevõtte AS tehnilistele tingimustele: telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 21935217. Jõgeva mnt 1 kinnistu (pos 1) liitumispunkt on planeeritud Jõgeva maanteel asuvast sidemaakaablist. Välja tn 4 (pos 2) kinnistul on olemasolev sideühendus.

Vastavalt tehnilistele tingimustele ehitada hoonete sisevõrk PON-tehnoloogial optiliste kaablitega. Ametiruumides näha ette koht PON seadme paigaldamiseks, vajalik elektritoide. Ruumisiseselt ehitada jaotusvõrk cat5/cat6-kaablitega.

Soojusvarustus

Välja tn 4 (Pos 2) on ühendatud samal kinnistul asuva olemasoleva kaugküttetorustiku ja katlamajaga. Jõgeva mnt 1 kinnistul (pos 1) lahendatakse soojavarustus lokaalselt ning liitumist kaugküttetorustikuga ette ei nähta.

Välisvalgustus

Olemasolev välisvalgustus on Jõgeva mnt ääres. Kungla tn 2 (Pos 4) asuvas parklas ja positsioonil 3 asuval haljasalal tuleb välisvalgustuse vajadus ja paiknemine lahendada projektiga.

Tuleohutuse tagamine

Planeeritav Välja tn 4 krunt (pos nr 2) on varustatud normidele vastava tuletõrjesüsteemiga, planeeritava ala läheduses (Pärna tee ja Jõgeva mnt ristumisel) paikneb olemasolev hüdrant, mille orienteeruv kaugus planeeritavast kinnistust on 117m. Planeeringuga on lisaks kavandatud üks uus hüdrant Kungla ja Välja tänava ristmikule.

Olemasolevate ja planeeritavate hoonete minimaalsem tuleohutuse klass on TP2.

Seoses planeeritavate hoonete paiknemise täpsustumisega lubatud hoonestusala ehitusprojekti staadiumis, täpsustatakse tulemüüri vajadus ka ehitusprojekti staadiumis. Ehitusprojekt kooskõlastada päästeametiga.

Hooned tuleb rajada arvestades nõutud tuleohutuskujasid ja majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrust nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ning vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“.

9. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringuga ei näha ette objekte, millede ehitus tooks kaasa keskkonnamõju hindamise vajaduse.

Planeeringuga nähakse ette osaliselt olemasoleva kõrg- ja madalhaljastuse likvideerimine. Samas nähakse ette ka täiendavate istutuste vajadus. Puude likvideerimiseks taotlema raieluba. Säilivale kõrghaljastusele tuleb tagada kasvutingimused ning näha ette puude hooldus.

Planeeritaval alal tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku sorteeritult ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse. Jäätmekonteinerid on paigutatud jäätmeautole hõlpsalt ligipääsetavasse kohta. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt.

Välja tn 4 kinnistul tuleb kütusehoidla mahutipargi likvideerimisel välja selgitada jääkreostuse olemasolu ning selle esinemisel see likvideerida.

Planeeritaval alal paikneb olemasolev 155 m sügavune puurkaev.

10. Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse ennetamine:

Eesti Standardi soovitudele tuginedes on kuritegevuse ennetamiseks vajalikud tänavate, parkide jm keskkonna turvaliseks muutmise ja valgustamine. Autodega seotud riskide vähendamiseks on parklas vajalik ette näha ala valgustamine.

Piirdeaedade rajamine on samuti lubatud.

Aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: linnaplaneerimine

11. Servituutide vajadus

Maakasutust kitsendavad tingimused pos nr 2:

- puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala $R=30m$.

Tehnovõrkudest tulevad kitsendused:

- Planeeringuga määratakse tehnovõrkude servituudivajadusega alaks elektri KP kaablid servituudi vajadus 1 m mõlemale poole kaablit (pos 2 ja 3) Elektrilevi OÜ kasuks.
- Planeeringuga määratakse tehnovõrkude servituudivajadusega alaks elektri MP maakaablite servituudi vajadus 1 m mõlemale poole maakaablit (pos 1, 2 ja 3) ning liitumiskilp Jõgeva mnt 1 kinnistu piiril (pos 1) Elektrilevi OÜ kasuks.
- Planeeringuga määratakse tehnovõrkude servituudivajadusega alaks elektri MP õhukaablite servituudi vajadus 2 m mõlemale poole õhukaablit (pos 2 ja 3) Elektrilevi OÜ kasuks.
- Planeeringuga määratakse tehnovõrkude servituudivajadusega alaks sidemaakaabli servituudi vajadus 2 m mõlemale poole (pos 3) kaablit Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi kasuks.
- Planeeringuga määratakse tehnovõrkude servituudivajadusega alaks kaugküttetorustiku servituudi vajadus 2 m mõlemale poole äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast (pos 2 ja 3) Adven Eesti AS kasuks.

IV Lisad

1. Kinnistusraamatu väljavõtted
2. Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilised tingimused
3. Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi tehnilised tingimused
4. Põltsamaa Varahalduse OÜ tehnilised tingimused
5. E-Piim planeeringu eskiislahenduse tutvustuse skeemid 15.01.2013 (eraldi kaustana)

V Joonised

Joonis 1. – Asukohaskeem

Joonis 2. – Tugiplaan

Joonis 3. – Põhijoonis

Joonis 4. – Tehnovõrkude koondplaan

Joonis 5. – Üldplaneeringu muutmise ettepanek