



## PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Põltsamaa

21. oktoober 2013 nr 323

Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine ning eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu korraldamine

AS E-Piim tootmine esindaja Uno Saks on 13.03.2013 esitanud taotluse (registreeritud linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7-1/13-2) detailplaneeringu algatamiseks koos planeeritava hoonestuse asendiplaaniga Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 ning lähialal tootmis- ja ärihoonetele täiendava ehitusõiguse saamiseks. Detailplaneeringu eskiisi koostas Ruum ja Maastik OÜ planeerija Maarja Zingel, töö nr 02/13, Tallinn 2013. Planeeringuga nähakse ette Välja tn 4 kinnistuga piirnevate alade liitmine, mis tagab ala parima logistilise toimimise ja võimaldab ehitusõigust suurendada kaasaegse keskkonnasäästliku tehnoloogia kasutuselevõtmisega. AS-i E-Piim tootmine laiendamiseks on omandatud naaberkinnistud Jõgeva mnt 1, millele soovitakse rajada esinduskauplus ning Välja tn 7, kuhu on võimalik perspektiivis osaliselt laieneda, säilitades puhvri olemasolevate elamutega. Eskiislahendusest lähtuvalt tehakse detailplaneeringuga ettepanek Põltsamaa linna kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Põltsamaa Linnavolikogu algatas 15.10.2013 oma otsusega nr 170 Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 ning lähiala detailplaneeringu.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 5, § 16 lõike 3, § 17 lõike 3 punkti 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 „Põltsamaa linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 3 punkti 3, § 6 lõike 5 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) alusel ja kooskõlas.

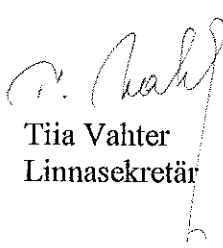
1. Kinnitada Põltsamaa linnas Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad nr 45-3 (lisa kolmel lehel).
2. Korraldada Põltsamaa linnas Välja 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks avalik arutelu 04.11.2013 algusega kell 15:00 Põltsamaa Linnavalitsuses 2. korrusel linnapea tööruumis nr 204 (Lossi tn 9). Käesoleval hetkel täiendavat avalikku väljapanekut ei korraldata lisaks Põltsamaa linna kodulehel avaldatule.
3. Teatada ajalehtedes Vali Uudised ja Vooremaa ning Põltsamaa linna koduleheküljel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee) detailplaneeringu avaliku arutelu aega ja koht.
4. Detailplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda Põltsamaa Linnavalitsuses teisel korrusel ruumis nr 208 (Lossi 9) Põltsamaa Linnavalitsuse lahtioleku aegadel ning Põltsamaa linna koduleheküljel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).
5. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide

Põltsamaa Linnavolikogule 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.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Jaan Aiaots  
Linnapea



Tiia Vahter  
Linnasekretär

Korraldus saadetakse e-postiga:

1. AS E-Piim tootmine, [uno.saks@epiim.ee](mailto:uno.saks@epiim.ee); [jaanus.murakas@epiim.ee](mailto:jaanus.murakas@epiim.ee)
2. Jõgeva maavanem
3. Ruum ja Maastik OÜ, [maarja@ruumjamaastik.ee](mailto:maarja@ruumjamaastik.ee)
4. Keskkonnaamet
5. Maa-amet
6. Margi Ein, linnavolikogu esimees
7. Sven Lass, linnamajandusosakonna juhataja/abilinnapea
8. Kersti Viggor, ehitusnõunik

## Välja 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu lähteseisukohad nr 45-3

**Detailplaneeringu koostamise korraldaja:** Põltsamaa Linnavalitsus

**Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija:** AS E-Piim tootmine.

**Detailplaneeringu koostaja:** Ruum ja Maastik OÜ planeerija Maarja Zingel

**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 tn 7, Jõgeva mnt 1, Välja tänav, Kungla tänav, Jõgeva maantee, Välja 4 ja Jõgeva maantee vaheline haljasala. Planeeringuala pindala on 3,44 hektarit.

**2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb:** Jõgeva mnt 3, Välja tänav, Välja tn 8, Välja tn 9, Välja tn 10, Roheline tn 18, Roheline tn 16, Roheline tn 14, Roheline tn 12, Roheline tn 10, Kungla tänav, Roheline tn 8, Roheline tn 6, Roheline tn 4, Tartu mnt 16, Pajusi mnt 16a, Tartu mnt 14, Välja tn 2, Tartu mnt Bussijaamplats, Tartu mnt 8a, Tartu mnt bussijaam, Jõgeva maantee, Pärna tänav, Jõgeva mnt 4, Jõgeva mnt 6 ja Õuna tn 3 maadega.

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

**4. Kehtivad planeeringud:** Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering <https://www.riigiteataja.ee/akt/410102013065>. Põltsamaa Linnavolikogu 22.08.2005 otsusega nr 136 kehtestatud Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneering. Põltsamaa Linnavolikogu otsusega 16.06.2009 nr 146 kehtestatud Välja tn 4 ja lähialade detailplaneering.

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

**6. Kehtivad piirangud:** Planeeritavate ja olemasolevate tehnoarajatiste (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 eesmärgid ja ülesanded.**

Planeeringu eesmärk on planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimuste määramine, Välja tn 4 ja 7 kinnistute liitmine, jätkuvalt riigi omandis olevast maast ajutise krundi moodustamine eesmärgiga liita see Välja tn 4 kinnistuga, Välja tn 7 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning hoonestusala määramine tootmishoone laiendamiseks, Jõgeva mnt 1 kinnistu

maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning hoonestusala määramine ärihoone ehitamiseks. Samuti määratakse liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted, varustatus tehnovõrkudega ning olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele; haljastuse ja heakorra põhimõtted.

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

Välja 4 kinnistu katastriüksus – tootmismaa 90%, 10% ärimaa (DP), Välja tn 7 elamumaa 100% (ÜP), Jõgeva mnt 1 elamumaa 100% (ÜP), 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. määrata lubatud teekattematerjalid.
  - 9.3.3. määrata rajatiste lubatud kõrgus, materjal ja tüüp.
  - 9.3.4. määrata rajatistevahelised kujad vastavalt normatiividele.
  - 9.3.5. määrata muud eelpoolnimetatata 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 keskkonnamõjude hindamine. Keskkonnamõju 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. Riigikaitselised 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 koosseisus 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 kooskõlastamata detailplaneeringu Põltsamaa Linnavalitsusele põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks. Põltsamaa Linnavalitsus kooskõlastab detailplaneeringu Keskkonnametiga, Maa-ametiga ja riigi päästeasutusega. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu aeg ning koht määratakse linnavalitsuse korraldusega 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.

