

## II Menetlusdokumendid

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



Lp Jaan Aiaots  
Linnapea  
Põltsamaa Linnavalitsus  
info@poltsamaa.ee

Teie 22.10.2013 nr 2-3/2013/323  
Meie 20.11.2013 nr 6.2-3/14431

Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1  
kinnistute ning lähiala detailplaneering

Edastasite Maa-ametile oma 22.10.2013 kirjaga nr 2-3/2013/323 Põltsamaa Linnavalitsuse 21.10.2013 korralduse nr 323, millega kinnitati Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad. Detailplaneering on algatatud Põltsamaa Linnavolikogu 15.10.2013 otsusega nr 170. Maa-amet tutvus detailplaneeringu eskiislahendusega Põltsamaa linna kodulehel.

Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu ala hõlmab eraomandis olevaid Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistuid, Välja tn 4 maaüksuse ja Jõgeva maantee vahele jäävat 3288 m<sup>2</sup> suurust kõrghaljastusega reformimata maad, reformimata juurdepääsuteed ja Jõgeva mnt 1 kinnistuga idast külgnevat reformimata maal asuvat olemasolevat parklat. Keskkonnaminister on oma 01.02.2013 käskkirjaga nr 84 andnud Maa-ametile volituse esindada Keskkonnaministeeriumi kui kinnisasja omanikku planeerimismenetluses, kus planeeringu mõju ulatub maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olevale maale.

Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu eesmärk 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 üldkasutatava maa sihtotstarbelise krundi moodustamine, Välja tn 7 kinnistuga maakasutuse sihtotstarbe muutmise ning hoonestusala määramine tootmishoone laiendamiseks ja Jõgeva mnt 1 kinnistuga maakasutuse sihtotstarbe muutmise ning hoonestusala määramine ärihoone (kauplus) ehitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut.

Detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt on planeeringualasse jäävale 3288 m<sup>2</sup> suurusele reformimata maale kavandatud üks 2772 m<sup>2</sup> suurune parkmetsa maa maakasutuse sihtotstarbega maaüksus ning üks 516 m<sup>2</sup> suurune 90% tootmishoonete maa, 10% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa maakasutuse sihtotstarbega ajutine krunt, eesmärgiga liita see moodustatava Välja tn 4 kinnistuga. Seletuskirja kohaselt on reformimata maale parkmetsa maa maakasutuse sihtotstarbe kavandamine kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Märkime siinkohal, et Maa-ametil ei õnnestunud tutvuda Põltsamaa linna kodulehel üldplaneeringuga. Sellest tulenevalt palume edasist koostööd tehes ning detailplaneeringu

seisukoha võtmiseks edastades lisada teiste dokumentide hulka ka väljavõtted kehtivatest Põltsamaa linna üldplaneeringu kaartidest. Arvestades asjaolu, et Põltsamaa linna üldplaneering on koostatud 15 aastat tagasi, palume põhjendada, kas ja miks on parkmetsa maa maakasutuse sihtotstarbe määramine planeeringualasse jäävale reformimata maaüksusele parim lahendus ning kas kaalumise alla tuleks võtta ka terves ulatuses tootmis- või ärimaa maakasutuse sihtotstarbe kavandamine.

Detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskirjas on märgitud: „Planeeringuga ei muudeta varasema, kehtestatud detailplaneeringu alusel moodustatud transpordimaa krundi parklale ning juurdepääse Jõgeva mnt-lt ning jätkuvalt riigi omandis olevalt maalt Välja tn 4 kinnistu lõunapiiril (Bussijaama platsilt)”. Planeeritaval alal kehtiv Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneering on kehtestatud Põltsamaa Linnavolikogu 16.06.2009 otsusega nr 146. Maa-ametile teadaolevatel andmetel ei ole Põltsamaa Linnavalitsus teinud Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu koostamisel Keskkonnaministeeriumi ega Maa-ametiga peale detailplaneeringu algatamisest teavitamise koostööd. Märgime, et Maa-amet ei saa nõustuda transpordimaa sihtotstarbega parkla planeerimisega olukorras, kus kavandatav parkla hakkab teenindama ainult tootmis- ja ärilisel eesmärgil kasutatavaid hooneid. Nii kehtestatud Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneeringu seletuskirjas kui ka koostatava detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et tegemist on piimaühistu töötajate ning külaliste parklaga. Märgime, et Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 ”Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” (edaspidi Sihtotstarvete kord) kohaselt on ka tootmise või ärilisel eesmärgil kasutatavaid ehitisi teenindav maa vastavalt kas tootmis- või ärimaa sihtotstarbega. Sellest tulenevalt palume ära planeerida kogu planeeringualasse jääv maa ning määrata parkla krundi maakasutuse sihtotstarve kooskõlas Sihtotstarvete korraga.

Palume arvestada Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu edasisel menetlemisel käesolevas kirjas tehtud märkustega ning edastada detailplaneering enne planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist Maa-ametile seisukoha võtmiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Anne Toom  
Peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Jõgeva Maavalitsus

Kadi Naar 665 0772, Kadi.Naar@maaamet.ee

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

14431\_ma.rtf

FAILI SUURUS

774 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Anne Toom

45503266548

20.11.2013 17:00:45 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3788481975564591126592570524817921166

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

20 D0 B7 FD BA2D FC 87 76 76 46 A9 3D E9 96 75 5C C4 FC C9

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



## PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

---

08.11.2013 nr 7-5/2013/2-1

### **Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ja lähiala ning Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 detailplaneeringute lähteseisukohtade ja eskiisi tutvustamise avaliku arutelu protokoll**

Põltsamaa, Lossi tn 9, ruum 204

04. november 2013

Algus kell 15:00, lõpp kell 16:00

Osalejad: Georg Trašanov, Jüri Männiksaar, Vambola Sipelgas, Jaan Aiaots, Uno Saks, Priit Piirak, Mati Kurg, Loreida Küppas, Katrin Baumann

Juhatas ja protokollis: Kersti Viggor

Avaliku arutelu päevakord :

1. Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu tutvustamine ja arutelu
2. Viljandi mnt 2b ja lähiala detailplaneeringu tutvustamine ja arutelu.

#### **1. Päevakorrapunkt**

**Ruum ja Maastik OÜ planeerija Maarja Zingel on koostanud Põltsamaa linnas Välja 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 ning lähiala detailplaneeringu (töö nr 02/13) eskiislahenduse.**

- Kersti Viggori ja Uno Saksa planeeringut tutvustav sõnavõtt.

Arutelul ettepanekuid ega vastuväiteid planeeringu eskiislahendusele ei esitatud.

#### **2. Päevakorrapunkt**

**FE Arhitektid OÜ arhitekt Katrin Baumann on koostanud Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu (töö nr 031/13) eskiislahenduse.**

- Kersti Viggori planeeringut tutvustav sõnavõtt

Arutelul tehtud ettepanekud:

- Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduste Liidu (EJTKL) esindajad Mati Kurg ja Priit Piirak tegid ettepaneku muuta Viljandi mnt 2a kinnistu sihtotsarve 100% sotsiaalmaaks.

**Otsus:** Arvestada

- EJTKL esindajad tegid ettepaneku anda Viljandi mnt 2a kinnistule juurde ehitusõigust.

**Otsus:** Arvestada

- Arvestades inimeste väljakujunenud liikumissuundi jätta alles kehtivas planeeringus olev pargipoolne kõnnitee.

**Otsus:** Arvestada

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kersti Viggor  
ehitusnõunik

Protokoll saadetakse:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. AS Lõuna-Eesti Hooldekeskus | <a href="mailto:hellenurme@hotmail.com">hellenurme@hotmail.com</a>  |
| 2. AS E-Piim tootmine          | <a href="mailto:uno.saks@epiim.ee">uno.saks@epiim.ee</a> <a href="mailto:jaanus.murakas@epiim.ee">jaanus.murakas@epiim.ee</a> |
| 3. FE Arhitektid OÜ            | <a href="mailto:katrin@fe.ee">katrin@fe.ee</a>  |
| 4. Ruum ja Maastik OÜ          | <a href="mailto:maarja@ruumjamaastik.ee">maarja@ruumjamaastik.ee</a>  |
| 5. Jüri Männiksaar             | <a href="mailto:jury@poltsamaamy.ee">jury@poltsamaamy.ee</a>  |
| 6. Loreida Küppas              | <a href="mailto:loreida@poltsamaa.ee">loreida@poltsamaa.ee</a>  |
| 7. Jaan Aiaots                 | <a href="mailto:jaan@poltsamaa.ee">jaan@poltsamaa.ee</a>  |
| 8. Mati Kurg                   | <a href="mailto:sinkurg@gmail.com">sinkurg@gmail.com</a>  |
| 9. Priit Piirak                | <a href="mailto:priit@dekanter.ee">priit@dekanter.ee</a>  |

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Poltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ja lahiala....pdf	340 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kersti Vggor	47505152735	08.11.2013 15:23:10 +03:00

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

54574138

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÖTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2BA0 3A 18 75

### KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

E6 5A26 BB 12 5E 8A96 5F 8C 15 D4 39 8C F1 3B 5E 4A2E 19

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on kõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

### MÄRKUSED

--



## PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Põltsamaa

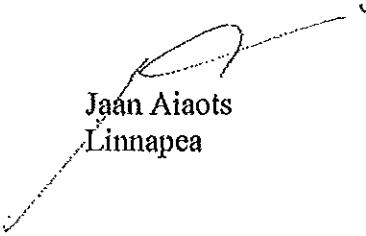
04. november 2013 nr 358


Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1  
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu  
koostamise korraldamise ja rahastamise lepingu sõlmimine

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. 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 3 alusel.

1. Sõlmida Põltsamaa linnas Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise leping AS-ga E-Piim tootmine (registrikood 12131598) ning OÜ-ga Ruum ja Maastik (registrikood 11038715).
2. Otsust 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 vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Otsus 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. Ruum ja Maastik OÜ, [maarja@ruumjamaastik.ee](mailto:maarja@ruumjamaastik.ee)
3. Sven Lass, linnamajandusosakonna juhataja/abilinnapea
4. Kersti Viggor, ehitusnõunik
5. Sille Epro, raamatupidamisosakonna juhataja/pearaamatupidaja





## 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 parina 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 laiendada, säilitades puhvri olemasolevate elamutega. Eskiislahendusest lähtuvalt tehakse detailplaneeringuga ettepanek Põltsamaa linna kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

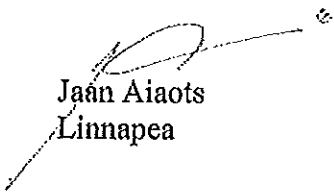
Põltsamaa Linnavolikogu algatas 15.10.2013 oma otsusega nr 170 Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 ning lähiala detailplaneeringu.

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 vaiet 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 Bussijaamaplats, Tartu mnt 8a, Tartu mnt bussijaam, Jõgeva maantee, Pärna tänav, Jõgeva mnt 4, Jõgeva mnt 6 ja Öuna 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, tehnorajatised, 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 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 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 katastritüksus – 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 kujud vastavalt normatiividele.

9.3.5. 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 hoonestusala 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 Keskkommametiga, 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.



## PÕLTSAMAA LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Põltsamaa

15. oktoober 2013 nr 170

#### **Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine**

AS-i E-Piim tootmine esindaja Uno Saks on 13.03.2013 esitanud taotluse (registreeritud 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.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus toob kaasa võimaliku üldplaneeringu muutmise ettepaneku või võimalike Välja tn 4 kinnistut teenindavate rajatiste planeerimise üle kinnistu piiride, saatis Põltsamaa Linnavalitsus 21.03.2013 kirja nr 7-1/13-3 nõudega esitada detailplaneeringu eskiis.

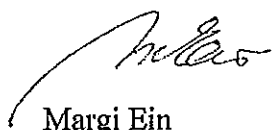
Ruum ja Maastik OÜ esindaja Maarja Zingel esitas 28.05.2013 Põltsamaa Linnavalitsusele planeeringu eskiislahenduse (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/13-4). Planeeringuga nähakse ette Välja tn 4 kinnistuga piirnevate alade liitmine, mis tagab ala parima logistilise toimimise ja võimaldab ehitusõigust 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 Linnavalitsus saatis 01.07.2013 kirja nr 7-1/13-5 nõudega esitada üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus.

04.07.2013 esitas Ruum ja Maastik OÜ esindaja Maarja Zingel eskiislahendusele lisamiseks üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjenduse koos skeemiga (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/13-6). Eskiislahenduse seletuskirja neljanda peatüki kohaselt tuleneb üldplaneeringu muutmise vajadus AS-i E-Piim tootmise laiendamise ning parima logistilise lahenduse võimaldamiseks tänapäevastes konkurentsitingimustes ettevõtte jätkusuutlikul arendamisel.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus selgitatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 10 lõike 5, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 „Põltsamaa linna ehitusmäärus“ § 6 lõike 9 punkti 5 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) alusel ning kooskõlas.

1. Algatada Põltsamaa linnas Välja tn 4, 7 ja Jõgeva mnt 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering.
2. Põltsamaa Linnavalitsusel sõlmida AS-iga E-Piim tootmine leping detailplaneeringu finantseerimise kohta.
3. Detailplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda Põltsamaa Linnavalitsuses Lossi tn 9 teisel korrusel ruumis nr 208 tööpäevadel kella 8:00-12:00 ja 13:00-17:00 ning Põltsamaa linna koduleheküljel [www.poltsamaa.ee](http://www.poltsamaa.ee).
4. Põltsamaa Linnavalitsusel saata detailplaneeringu algatamise otsuse ärakiri Jõgeva maavanemale ning Maa-ameti Jõgeva katastritööle.
5. Põltsamaa Linnavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Vooremaa ja Vali Uudised.
6. Otsust 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 vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Margi Ein  
Linnavolikogu esimees



## PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

---

AS E-Piim Tootmine  
uno.saks@epiim.ee

Teie 13.03.2013  
Meie 21.03.2013 nr 7-1/13-3

### Välja tn 4 detailplaneeringu koostamise algatamine

AS E-Piim Tootmine Põltsamaa Meierei esindaja Uno Saks on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks koos planeeritava hoonestuse asendiplaaniga Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 ning lähialal tootmis- ja ärihoonetele täiendava ehitusõiguse saamiseks.

Käesoleval ajal kehtib Välja tn 4 kinnistu kohta Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering ja Põltsamaa Linnavolikogu 16.06.2009 otsusega nr 146 kehtestatud Välja tn 4 kinnistu ja lähialade detailplaneering (Ruum ja Maastik OÜ töö nr 30/07, 09.03.2009).

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus toob kaasa võimaliku üldplaneeringu muutmise ettepaneku või võimalike Välja tn 4 kinnistut teenindavate rajatiste planeerimise üle kinnistu piiride, esitada Põltsamaa Linnavalitsusele detailplaneeringu eskiis koos põhjendustega, mis tõendavad kavandatu paremust võrreldes kehtiva detailplaneeringuga.

Linnavolikogu või linnavalitsus võib loobuda detailplaneeringu algatamisest, kui esinevad Põltsamaa linna ehitusmääruses sätestatud asjaolud.

Alused:  
Planeerimisseaduse § 10 lg 1  
Põltsamaa linna ehitusmääruse § 6 lg 10

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Sven Lass  
Abilinnapea  
Linnapea ülesannetes

Kersti Viggor, ehitusnõunik  
[kersti@poltsamaa.ee](mailto:kersti@poltsamaa.ee)  
776 8567



# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Valja 4 detailplaneeringu koostamise algata....pdf

184 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 Sven Lass

38301282737

21.03.2013 12:28:13 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

53462010134366049041837621953795558133

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

CC CF D7 58 52 7E D3 5F 4A41 4B 9EA6 1B 35 D1 52 5F 87 00

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



Põltsamaa Linnavalitsus  
Lossi 9  
48104 Põltsamaa

Taotlus detailplaneering algatamiseks

Palume algatada AS E-Piim tootmisele kuuluvate kinnistute Välja tn 4, Välja tn 7 ja Jõgeva mnt 1 ning lähiala detailplaneering tootmis- ja ärihoonete täiendava ehitusõiguse määramiseks.

Lisatud planeeritava hoonestuse skeem.

Lugupidamisega,  
Uno Saks  
AS E-Piim tootmine  
Põltsamaa Meierei juhataja  
7762208  
5281861  
uno.saks@epiim.ee