



PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

17.10.2016 nr 2-3/2016/152

Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Põltsamaa Linnavolikogu algatas 21.04.2015 otsusega nr 1-3/86 Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu. Arvestades, et 01.07.2015 hakkas kehtima uus planeerimisseadus ja rahaliste vahendite puudumise tõttu ei olnud algatatud planeeringu menetlust alustatud, siis planeerimisprotsessi selguse huvides oli vajalik algatada Põltsamaa linna staadioni detailplaneering uuesti vastavalt 01.07.2015 kehtima hakanud planeerimisseadusele. Põltsamaa Linnavolikogu tunnistas 21.04.2015 otsuse nr 1-3/86 „Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu algatamine“ kehtetuks ja algatas 15.03.2016 otsusega nr 1-3/2016/10 detailplaneeringu uuesti vastavalt 01.07.2015 kehtima hakanud planeerimisseadusele.

Planeerimisseaduse § 6 punkt 12 sätestab, et planeeringu lähteseisukohad on planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Detailplaneeringu eesmärk on kavandada Põltsamaa linna täismõõtmetes kergejõustiku harjutusväljak (staadion). Planeeritaval alal ei ole kehtivat detailplaneeringut. Algatava planeeringuga määratakse Veski tn 5 kinnistule täiendav ehitusõigus, staadioni asukoht, juurdepääsuteed, haljastus- ja parkimis põhimõtted. Planeeritava maa-ala suurus on ca 9,8 ha.

Kavandatav planeering muudab Põltsamaa linna üldplaneeringut muutes üldplaneeringuga kehtestatud maakasutamise sihtotstarbeid. Kehtiva üldplaneeringuga on määratud maa-alale järgmised sihtotstarbed: äri-, ettevõtluse- ja teeninduse reservmaa (BR), haljasalade reservmaa (HPR), elamuehituse reservmaa (EKR), puhkeotstarbeline maa (P) ja üldkasutatavate hoonete maa (A).

Planeerimisseaduse § 142 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Eelnevast tulenevalt tuleb koostada lähteseisukohad, kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning järgida tuleb üldplaneeringu menetlust.

Põltsamaa Linnavalitsus on koostanud detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohad.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 6 punkti 12, § 125 lõike 3, § 126, § 142 lõike 2, 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 ning kooskõlas.

1. Kinnitada Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu lähteseisukohad nr 2016-1 (lisa kolmel lehel).
2. 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. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaan Aiaots
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiia Vahter
linnasekretär

Korraldus saadetakse (e-postiga):

1. Põltsamaa Ühisgümnaasium
2. Ruumi Grupp OÜ
3. Põltsamaa Linnavolikogu
4. SA Põltsamaa Sport
5. Aivar Aigro, abilinnapea/linnamajandusosakonna juhataja
6. Kersti Viggor, ehitusnõunik

Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu lähteseisukohad nr 2016-1

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Põltsamaa Linnavalitsus

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija: Põltsamaa Linnavalitsus

Detailplaneeringu koostaja: Ruumi Grupp OÜ

Planeeringuala omanikud: Põltsamaa linn, Eesti Vabariik

1. Asukoht ja pindala: Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Veski tn 5 kinnistu (61701:001:0033), Uue-Põltsamaa mõisa pargiga piirnev ala vastavalt joonisele. Planeeringuala pindala on ca 9,8 hektarit.

2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Veski tn 6, Jõeääre KÜ (61701:001:0048), Veski tn 7, Lille tn 2, Kuuse tn 1 ja 1; 2; 3; 5; 7, Pajusi mnt 12; 17; 19; 21; 21a; 23; 25; 31; 33; 33a; 35; 37, Kannikese tn 4; 6; 12; 14; 22; 24; 26; 28 ja Linnu tn 6 kinnistutega.

3. Planeeritaval maa-alal paiknevad: Põltsamaa Ühisgümnaasiumi õppehoone (ehitisregistri kood 120170008), kelder (120287570), kuur.

4. Kehtivad planeeringud: Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering.

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, tänavate kaitsetsoonid.

6.1. Arhitektuurimälestised:

Uue-Põltsamaa mõisa peahoone (registrinumber 24013)

Uue-Põltsamaa mõisa kuivati (registrinumber 24015)

Uue-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (registrinumber 24014)

6.2 Looduskaitsetelised objektid ja piirangud:

Uue-Põltsamaa mõisa park (KLO1200489)

Põltsamaa jõe ranna ja kalda piirangud

Pandivere ja Adavere - Põltsamaa nitraaditundlik ala

7. Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded:

Detailplaneeringu eesmärk on rajada Põltsamaa linna 400 m pikkuse nelja jooksurajaga staadion, kuhu rajatakse jalgpalliväljak või kergejõustiku harjutusväljak (võimalusel mõlemad), staadioni teenindushoone, pealtvaatajate tribüüni asukoht (võib olla teisaldatav).

Planeeringuga määratakse Veski tn 5 kinnistule täiendav ehitusõigus, staadioni asukoht, juurdepääsuteed, haljastus- ja parkimispõhimõtted.

8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarbed kehtivate planeeringute (üldplaneering - ÜP, detailplaneering - DP) alusel:
Veski tn 5 – üldkasutatavate hoonete maa 100% (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 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.
- 9.8. Vajadusel miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.
- 9.9. Servituutide vajadus.
- 9.10. Riigikaitsealised maa-alad: ei planeerita.
- 9.11. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
- 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
- 10.4. Üldplaneeringu muutmise ettepanek
- 10.5. Detailplaneeringu illustratsioon

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. Planeeringu koosseisu lisada 3D vaated planeeringuala kohta. 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 planeeringu Keskkonnametiga, Maaametiga, Muinsuskaitseametiga ja Lõuna Päästkeskusega. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu aeg ning koht määratakse linnavalitsuse korraldusega detailplaneeringu vastuvõtmisel.

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