



KOPIA

## PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Põltsamaa

14. juuni 2004 nr 255

Detailplaneeringu koostamise algatamine  
ja lähteseisukohtade kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 513; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 64, 393; 68, 407; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277) § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 10 lõike 5, Põltsamaa Linnavolikogu 16. juuni 2003 määruse (KO 2003, 87, 1771) nr. 38 "Pädevuse delegeerimine" punkti 1.1.2., Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1329) kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Algatada ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneeringu lähteseisukohad nr 37-1 (lisa kolmel lehel).
3. Korralduse peale on õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule 30 päeva jooksul käesoleva korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

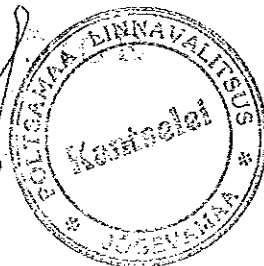
Jaani Aiaots  
Linnapea

Tiia Vahter  
Linnasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Ville, Tamm, ehitusnõunik 5 eks

15-06-2004



**AJALOOLISE VANA-PÕLTSAMAA LOSSIANSAMBLI  
DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD NR 37-1**

**Tellija:** Põltsamaa Lossi Arendus sihtasutus

**Planeeringu koostaja:** vastavalt planeerimisseaduse paragrahvile 13 lõige 2

**Planeeringuala omanikud:** Põltsamaa linn, Eesti Vabariik, EELK Põltsamaa Niguliste Kogudus, Põltsamaa Kristlik Jordani Kogudus, Põltsamaa Jahimeeste Selts, Eesti Energia AS, Eesti Post AS, Rail Auto AS, Põltsamaa Aianduse ja Mesinduse Selts, Martinex OÜ, Põltsamaa vald ja eraisikud

**1. Asukoht:** Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, ajalooline Vana-Põltsamaa lossiansambel.

**2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb:** Põltsamaa jõgi, Jaama tänav, K.A. Hermanni tänav, Pargi 1A, Pargi 1, Nurme 4, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22 ja Nurme alajaam kinnistud, Nurme tänav, Viljandi maantee, Viljandi mnt 3, Tallinna mnt 4, Tallinna maantee, Tallinna mnt 1.

**3. Planeeritaval maa-alal paiknevad:** Lossi 1, 1A, 1B, 2A, 2, 3, 4, 4A, 5, 5A, 6, 7, 8, 9, 9A, 11, 11A, 13, 13A, Ollino alajaam, Jaama 1, Viljandi mnt 2, 2A, Nurme 2, Viljandi mnt. 3, Tallinna mnt. 2 kinnistud.

**4. Kehtivad planeeringud:** Põltsamaa linna üldplaneering (RTL 1998, 319/320, 1319). vt. kaarti: <http://toots.jogevamv.ee/mrsid/poltsamaa/> ja Põltsamaa linnas Lossi 5 kinnistu detailplaneering, kehtestatud 26.08.2002 (OÜ Põpro töö nr 21019).

**5. Olemasolev geodeetiline alusplaan:** Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas M:500. Ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde aruanded esitada Põltsamaa Linnavalitsusele 10 päeva jooksul ehitusuuringute lõpetamise päevast alates. Ehitusgeodeetiliste tööde digitaalplaani koordinaatide süsteem peab olema L-Est 92 ja faili formaat dgn, dwg või dxf.

**6. Kehtivad piirangud:**

6.1. Planeeritavate ja olemasolevate tehnoarajatiste valdajate poolt esitatavad piirangud.

6.2. Tänavakaitsevööndi laius teemaa piirist on kuni 10 meetrit, vööndi laius näha ette detailplaneeringus.

6.3. Arhitektuurimälestised:

Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga, Lossi 1, 1A, 1B
Põltsamaa kirik, Lossi 3
Elamu-ärihoone Põltsamaal 20.saj.I pool Lossi 7
Elamu-ärihoone Põltsamaal 20.saj.I pool Silla 2
Vana-Põltsamaa mõisa park
Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja ja kuur, Tallinna mnt 2
Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür, Tallinna mnt 4 – Viljandi mnt 3 – Viljandi mnt 2 – Nurme 22

#### 6.4. Ajaloomälestised:

Karl August Hermanni monument, Linnapark (Vana-Põltsamaa mõisa park)

#### 6.5. Arheoloogiamälestised:

Linnuse kultuurkiht, Lossi 1, 1A, 1B.

### 7. Detailplaneeringu eesmärk.

Planeeringu eesmärk on planeeringuala maakasutus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeringuala pindala on ca 20 ha.

**8. Olemasolev planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve:** sotsiaalmaa, väikeelamumaa ja ärimaa.

### 9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.

9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

9.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ümbrusega.

9.3. Planeeringuala ehitusõigus:

9.3.1. kruntide kasutamise sihtotstarve;

9.3.2. kohustuslikud ehitusjooned;

9.3.3. hoonete suurim lubatud arv krundil;

9.3.4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;

9.3.5. hoonete suurim lubatud absoluutne kõrgus ja korruselisus;

9.3.6. ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivaktidele.

9.4. Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, kinnistule juurdesõidud, tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid vastavalt EPN normatiivile "Eesti linnatänavate projekteerimismid"

9.5. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutused.

9.6. Planeeringuala määramine miljöövärtusega hoonestusalana ning selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.

9.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele: määrata hoone paiknemine kinnistul, katusekalded, anda põhilised välisviimistluse materjalid (nt. kivi, puit, teras, klaas) ja nende põhitoonid.

9.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted: anda põhilised teekatete materjalid.

9.9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

9.10. Servituutide vajadus.

9.11. Riigikaitsealised maa-alad: ei planeerita.

9.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

9.13. Nõuded projekteerimisele planeeringualal:

9.13.1. märkida nõutavad ehitusprojekti kooskõlastused: tehnovõrkude valdajad, riikliku järelevalve asutused (Muinsuskaitseamet, Jõgevamaa Päästeteenistus ja Jõgevamaa Keskkonnateenistus).

9.13.2. kirjeldada projekteerimiseks vajalikku ehitusuuringute ja ehitiste ekspertiiside mahtu ning kirjeldada ehitamiseks vajalikku ehitusprojekti mahtu.

9.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

### 10. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised.

10.1. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500

10.2. Planeeringu põhijoonis: punkti 9 graafiline lahendus, M 1:500

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimis- ja ehitusseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis (aktsionomeetria), et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavaks.

**11. Detailplaneeringu lisad:** linnavalitsuse korraldused, koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest ja teadaannetest ajalehtedest lisada planeeringu kausta.

**12. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu projekti Põltsamaa Linnavalitsusele põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu koostaja kooskõlastab detailplaneeringu alljärgnevalt (kooskõlastused võtta põhijoonisele või vormistada kirjalikult):**

12.1. Muinsuskaitseamet, Uus 18, Tallinn

12.2. Jõgevamaa Keskkonnateenistus, Aia 2 Jõgeva

12.3. Jõgevamaa Päästeteenistus, Aia 36 Jõgeva

12.4. Tartu Tervisekaitsetalitus Jõgevamaa osakond, Lossi 47 Põltsamaa

12.5. Planeeringualal asuvate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad:

12.5.1. Elektrivarustus, AS Eesti Energia Tartumaa Elekter Põltsamaa jaoskond, Lossi 4 Põltsamaa;


12.5.2. Sidevarustus, AS Connecto, Aia 8 Jõgeva;

12.5.3. Vesi ja kanalisatsioon, Põltsamaa Varahalduse OÜ, Kesk 2 Põltsamaa;

**13. Kooskõlastatud detailplaneering esitada viies (3 jääb linnavalitsusse, 1 esitab linnavalitsus maavalitsusele ja 1 esitab linnavalitsus riigi maakatastripidajale) eksemplaris Põltsamaa linnavalitsusele avalikustamiseks ja kehtestamiseks.** Linnavalitsus kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab vähemalt 1 avaliku arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eellahenduste tutvustamiseks planeerimisseaduse § 16 ja 21 nõutud ulatuses. Detailplaneering avalikustatakse linnavalitsuse poolt planeerimisseaduses sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnavalitsuses ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

**14. Detailplaneeringu lähteseisukohad on kehtivad kuni 14.06.2005.**

  
Tiia Vahter  
Linnasekretär

