

Töö nr 06DP72

A – 1043



Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija: Kinnisvaravalduse AS

Asukoht: Põltsamaa linn

**Tartu mnt 10, 12, 18, 20 kinnistute
ja lähiala detailplaneering**

Projektbüroo juhataja

Planeerija

Tellija

Olev Saago

Karin Bachmann.....

Peter Ranne.....

Tartu

2007

Sisukord

1.	<i>Detailplaneeringuala asukoht ja koostamise alus</i>	4
2.	<i>Detailplaneeringu eesmärk ja käsitletava maa-ala piirid</i>	4
3.	<i>Arvestamisele kuuluvad kehtivad planeeringud ja muud dokumendid</i>	5
4.	<i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i>	5
4.1.	Alusplaan. Olemasoleva olukorra iseloomustus.	5
4.2.	Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
4.3.	Kruntide planeeritavad ehitusõigused	6
4.4.	Kruntideks jaotamine	7
4.5.	Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted	7
4.6.	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	8
4.6.1.	Üldosa	8
4.6.2.	Joogi- ja tuletõrjevee varustus	8
4.6.3.	Reoveekanaliseerimine ja sademevee ärajuhtimine	9
4.6.4.	Elektrivõrk	9
4.6.5.	Telekommunikatsioonivõrk	9
4.6.6.	Välisvalgustus	9
4.7.	Planeeringuala määramine miljööväärtusega hoonestusalana ning selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	10
4.8.	Arhitektuurinõuded ehitistele	10
4.9.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	12
4.10.	Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	12
4.11.	Servituutide vajadus	13
4.12.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	13
4.13.	Nõuded projekteerimisele planeeringualal	14
4.14.	Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	14
4.15.	Planeeringu realiseerimise võimalused	14
5.	<i>Koostöö planeeringu koostamisel</i>	16
6.	<i>Kooskõlastused</i>	17
	Joonis 1 - Asukohaskeem	18
	Joonis 2 – Olemasolev olukord	18
	Joonis 3 – Põhikaart	18
	Joonis 4 – Tehnovõrgud	18
7.	<i>Lisad</i>	19

1. Detailplaneeringuala asukoht ja koostamise alus

Planeeritav ala asub Jõgeva maakonnas, Põltsamaa linnas.

Tartu mnt 10, 12, 18, 20 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu tellija on Kinnisvaravalduse AS.

Planeeringu lähtedokumentideks on Põltsamaa Linnavalitsuse 25. septembri 2006. a korraldus nr 315 ja selle lisana olevad Tartu mnt 10, 12, 18, 20 ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad nr 41-2.

2. Detailplaneeringu eesmärk ja käsitletava maa-ala piirid

Detailplaneeringu eesmärkideks on planeeringuala maakasutus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeritava ala suurus on 1,2 ha.

Planeeringuga käsitletav maa-ala piirneb: Tartu mnt 1A (61701:006:0160), Tartu mnt 1B (61701:006:0001), Julius Kuperjanovi 2 (61701:006:0370), Tartu mnt Bussijaamaplats (61701:004:0005), Tartu mnt 14 (61701:004:0900), Tartu mnt 16 (61701:004:0870), Roheline 2 (61701:004:0480), Tartu mnt 22 (61701:004:0080), Tartu mnt pos 22 (maakatastrisse kandmata maa).

Planeeritaval maa-alal paiknevad: Tartu mnt 10 (61701:004:0940), Tartu mnt 12 (61701:004:0030), Tartu mnt 18 (61701:004:0290), Tartu mnt 20 (61701:004:0660) kinnistud, Tartu mnt 10 elamu (ehitusregistri kood 114011237), Tartu mnt 12 elamu – hävinud, Tartu mnt 12 kuur – hävinud, Tartu mnt 18 elamu (ehitusregistri kood 114044241), Tartu mnt 18 kuur (ehitusregistri kood 114011242), Tartu mnt 18 puurkaev (ehitusregistri kood 220502587), Tartu mnt 18 piirdeaed (ehitusregistri kood 220202588), Tartu mnt 20 elamu (ehitusregistri kood 114011730), Välja tänav, Tartu maantee ja Roheline tänav, vee- ja kanalisatsioonirajatised, kaugküttetorustikud, elektriliinid, elektroonilise side liinirajatised, teed, haljastus.

Osad tehnovõrkudega liitumise kohad (nt alajaam) asuvad väljaspool planeeringuala, kuid kuuluvad siiski lahendustes arvestamisele.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtivad planeeringud ja muud dokumendid

- Põltsamaa linna üldplaneering (1998);
- Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu mnt ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneering (Põltsamaa LVK 22.08.2005 otsus nr 136);
- Rohelise tn 10 kaabelliini ehitusluba nr 74 (22.03.2000);
- Tartu mnt sademeveekanaliseerimise ehitusluba nr 116 (25.10.2001);
- Tartu mnt 14 ja 16 vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitusluba nr EL-184 (24.10.2003);
- Tartu mnt 20 elamu katuse rekonstrueerimise ehitusluba nr EL-26/2004 (03.08.2004);
- Tartu mnt ja Rohelise tn vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitusluba nr EL-35/2004 (15.11.2004);
- EDU alajaama 0,4 kV kaabelliinide ehitusluba nr EL-21/2005 (14.06.2005).

4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1. Alusplaan. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H, 2006. a koostatud, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeritava ala suurus on 1,2 ha. Alal asuvad kolm elamut (ühes sees ei elata; üks kortermaja ja üks väikeelamu), viljapuud, kuurid.

4.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritava ala kontaktvööndi moodustab Põltsamaa kesklinna piirkond.

Planeeritava ala ümbrusest enamuse moodustab avalik ruum, mis on kättesaadav linnakodanikele ja külalistele.

Planeering annab võimaluse rajada Põltsamaa peamise tänava äärde toidu- ja esmatarbekaupade kauplus. Tulenevalt välja kujunenud situatsioonist, kus Tartu mnt 14 ja 16 hoonetele pääseb Tartu maanteelt juurde kahe krundi (Tartu mnt 12 ja 18) vahelise tee kaudu, asub planeeritava kaupluse parkla

teisel krundil. Selliselt säilib senine krundistruktuur ja väikelinnale omane omapärasem elukorraldus.

Tulenevalt kehtivast Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu mnt ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneeringust, kus linnaruumi mõistliku korraldamise, ehitusmahtude optimeerimise, liiklemise hõlbustamise ja parkimisvõimaluste loomise läbi (kuid mitte esikohale asetamise) on Põltsamaa tähtsaimale piirkonnale loodud edasised arenguvõimalused, jätkatakse käesoleva planeeringuga arengu soodustamist. Loodavate äripindade kaudu asustub kesklinn tihedamalt ja võimaldab Põltsamaal säilitada/tugevdada oma positsiooni ümbritsevate valdade tõmbekeskusena.

Hooned, mis moodustavad tänavafrondid, asetuvad üpris hõredalt (vt Põhikaardil diagramme) ja ei tekita seega linlikuna tunnetatavat tänavaruumi. Seega on uute hoonete tänavajoonele rajamine igati õigustatud.

4.3. Kruntide planeeritavad ehitusõigused

Planeeringus on uue hoone ehitamiseks näidatud hoonestusala, mis on suurem, kui tegelik lubatav hoone suurus. See võimaldab vabamalt valida hoonele asukohta. Kaupluse krundil on, tulenevalt linnaehituslikust vajadusest, määratud ka kohustuslik ehitusjoon.

Ülevaate planeeritava alal asuvate kruntide planeeritavast ehitusõigusest annab tabel 1.

Tabel 1 Kruntide ehitusõigus

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoone lubatud kõrgus, korruselisus	Hoonete arv krundil
Tartu mnt 10	1814 m ²	70% ärimaa 30% elamumaa	800 m ²	8m, 2 korrust	Kuni 2
Tartu mnt 12	1840 m ²	100% ärimaa	900 m ²	8 m, 2 korrust	Kuni 2
Tartu mnt 18	1622 m ²	100% ärimaa	-	-	-
Tartu mnt 20	1487 m ²	100% elamumaa	olemasolev	olemasolev	olemasolev

001 E – elamumaa;

002 Ä – ärimaa;

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on antud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 Tabelis 3.

Tabel 2 Lubatud ehitise kasutamise otstarbed

Kood	Ehitise kasutamise otstarve
11000	Elamud
12200	Büroo- ja administratiivhooned
12300	Kaubandus- ja teenindushooned
21120	Tänavad ja teed

4.4. Kruviteks jaotamine

Juurde luuakse uus teekruv olemasolevale teele, mis võimaldab juurdepääsu Tartu mnt 14 ja 16 elamutele ning garaazidele.

Tabel 3 Maakasutuse bilansi koondtabel

Aadress	Planeeringueelne pindala	Planeeringujärgne pindala	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve
Tartu mnt 10	1814 m ²	1814 m ²	100% elamumaa	70% ärimaa 30% elamumaa
Tartu mnt 12	1840 m ²	1840 m ²	100% elamumaa	100% ärimaa
Tartu mnt 18	1622 m ²	1622 m ²	100% elamumaa	100% ärimaa
Tartu mnt 20	1487 m ²	1487 m ²	100% elamumaa	100% elamumaa

4.5. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Kaupluse juurde kuuluvad parkimiskohad asuvad naaberkrundil. Parkimisarvutus on alljärgnev:

Ehitise liik	Ehitise asukoht	Normijärgne parkimisvajadus 1/150 m ²
Uus kauplus	Linnakeskus, I-II klass	Tartu mnt 18 – 900 m ² (x2) Vajalik kohtade arv – 12 Planeeritud kohti - 30

Tartu mnt teemaa kruv (mille koosseisu hakkavad kuuluma ka praegune juurdepääsutee, Välja tn ja Roheline tänav) määratakse hilisemate maakorralduslike toimingute käigus.

Ümbritsevad tänavad on kahesuunalised. Liikluskoormus ei ole tänu Põltsamaa tagaisuhoidlikele mõõtmetele ja suhteliselt laiale tänavaruumile suur –

ummikuid ei teki ja liikumine sujub. Parkimine toimub valdavalt kruntidel; tänava ääres parkimine ei takista liiklust, vaid mõjub rahustava meetmena.

4.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

4.6.1. Üldosa

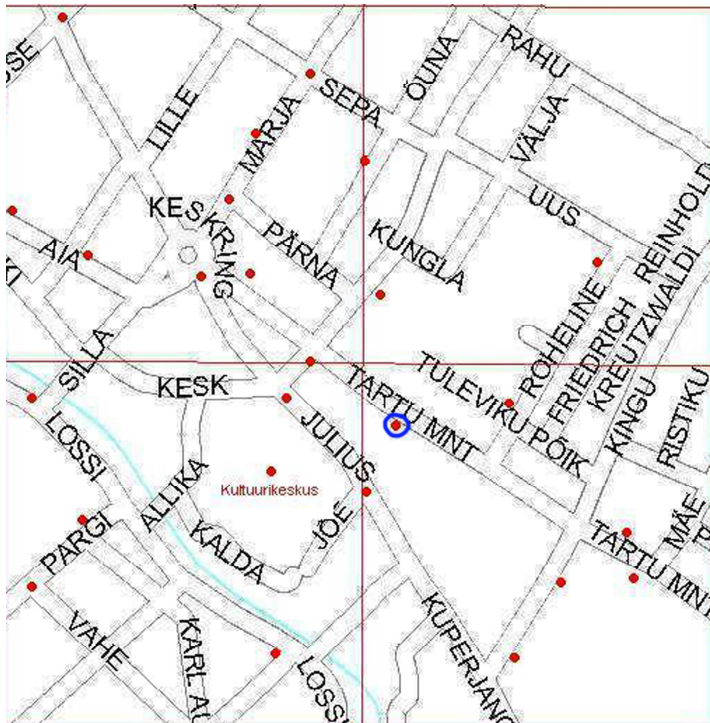
Tartu maanteel on olemas vee-, reoveekanalisatsiooni-, sademeveekanalisatsiooni torud, sidekaablid ja madal- ning kõrgepingekaablid, tänavavalgustus. Planeeritud alal asuvad Eesti Energia AS-le kuuluvad 10 ja 0,4 kV liinid.

4.6.2. Joogi- ja tuletõrjevee varustus

Veevarustuse ühendamise joogivee välisvõrguga on lahendatud Tartu mnt 12 ja 18 vahelisel juurdepääsuteel asuvasse veetorustikku De63. Rajatavale kauplusele tuleb projekteerimise käigus dimensioneerida ühendustoru vastavalt hoone veevajadusele.

Tuletõrjeveega varustamine toimub olemasolevast hüdrandist nr 30 (vt skeemi nr 1)

Skeem nr 1: olemasolevad hüdrandid



4.6.3. Reoveekanalisatsioon ja sademevee ärajuhtimine

Planeeritud alale on planeeritud lahkvoolne kanalisatsioon. Reovee kanaliseerimine toimub kinnistute Tartu mnt 12 ja 18 vahelisel juurdepääsuteel asuvasse reoveekanalisatsioonitorustikku De160.

Sademevee kanaliseerimine toimuba samuti juurdepääsuteel asuvasse sademevee kanalisatsiooni torustikku (plast 160). Parklasse on planeeritud muda-õlipüüdur.

4.6.4. Elektrivõrk

Tartu mnt 12 rajatava ärihoone varustamine elektrienergiaga on kavandatud olemasoleva Edu alajaama baasil. Alajaamast on kavandatud kaabelliin, mis lõpeb kahe kinnistu (Tartu mnt 10 ja 12) piiril liitumiskilbiga. Kaabelliini trassi valikul on arvestatud Tartu mnt 14, 14A ja 16 elamute elektrivalgustuse projektiga (AS Elpec töö nr J43100).

Liitumiskilbist kauplusehooneni on elektritoide ette nähtud maakaabliga.

4.6.5. Telekommunikatsioonivõrk

Planeeritud kanalisatsioonikaablitrass on seotud Elioni kaablikanaliseerimisega. Kaablid on ette nähtud ühendada Põltsamaa RSS-ist Tartu mnt 1a kavandatava hooneni.

4.6.6. Välisvalgustus

Välisvalgustus on kavandatud avalikult kasutatavale juurdepääsuteele Pos 1-l. valgustus on kavandatud ühendada olemasoleva õhuliiniga Tartu mnt-l. Projekteerimise käigus täpsustatakse kavandatud liini olemus (maakaabel või õhuliin) vastavalt vajadusele. Samuti selgub projekteerimise käigus laternate täpne asukoht. Laternad tuleb paigaldada selliselt, et valgustatud oleks ka naaberkrundid Tartu mnt 14 ja 16; samas ei tohi valgus paista elamute akendesse – öörahu peab olema tagatud.

4.7. Planeeringuala määramine miljööväärtusega hoonestusalana ning selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Põltsamaa linna miljööväärtuslikud alad on määratletud ja kirjeldatud L.Hansari poolt koostatud töös "Põltsamaa linnaehituslikud väärtused". Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu mnt ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneeringuga on miljööalad vastavalt planeerimisseadusele ja eelpoolnimetatud töös tehtud ettepanekutele kehtestatud.

4.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kavandatava ehitise arhitektuurinõuetest annab ülevaate tabel 4.

Tabel 4 Arhitektuurinõuded ehitistele

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid, värvitoonid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiaid. Tulepüsivusklass. Värvitoonid.
Tartu mnt 10	2	vaba	Valtsplekk, kivi, plekk, mätas (esktensiivne), eterniit, kleebitavad materjalid. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Krohvi, kivi (v.a. klombitud tellis), puit, kvaliteetplekk, klaas. Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine. Tänavakivi. Hoonete värvitoonide valikul lähtuda piirkonna rahulikust iseloomust ja kasutada puhtaid, kuid mitte karjuvaid värve. Tumedam punane, sinine; soe sidrunkollane ja apelsinioranž, samblaroheline ja šokolaadipruun jne.	Määratud vastavalt olemasolevale olukorrale ja kehtivale planeeringule (6.6 m tänavapoolsest krundipiirist). Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. Tartu mnt 20 osas on piirde kõrgus 2 m, Tartu mnt 14 ja 16 osas 1,5 m. Tartu mnt 20 osas rajada puitaia, Tartu mnt 14 ja 16 osas võrkaia. TP 2 Hoone tänavapoolne fassaad peab olema esinduslik, arvestades paiknemist peatänaval. Keelatud on tüüpprojektide kasutamine.
Tartu mnt 12*	2	vaba	Valtsplekk, kivi, plekk, mätas (esktensiivne),	Krohvi, kivi (v.a. klombitud tellis), puit, kvaliteetplekk, klaas.	Määratud vastavalt olemasolevale olukorrale ja kehtivale

Aadress	Hoone suurim lubatud korruselisus	Hoone katusekallete vahemik	Hoone katusekatte materjalid	Välisviimistluse materjalid, teekatte materjalid, värvitoonid	Kohustuslik ehitusjoon, piirdeaiad. Tulepüsivusklass. Värvitoonid.
			eterniit, kleebitavad materjalid. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud kasutada kivi imiteerivat plekki.	Keelatud imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine. Tänavakivi. Tartu mnt 14 ja 16 sissesõit kõvakattega (asfalt, betoonkivi). Hoonete värvitoonide valikul lähtuda piirkonna rahulikust iseloomust ja kasutada puhtaid, kuid mitte karjuvaid värve. Tumedam punane, sinine; soe sidrunkollane ja apelsinioranž, samblaroheline ja šokolaadipruun jne.	planeeringule (5 m tänavapoolsest krunipiirist). Krundi max 1,3 m kõrguse piirdeaia ehitusprojekt esitada linnavalitsusele kirjaliku nõusoleku või ehitusloa saamiseks. Tartu mnt 20 osas on piirde kõrgus 2 m, Tartu mnt 14 ja 16 osas 1,5 m. Tartu mnt 20 osas rajada puitaied, Tartu mnt 14 ja 16 osas võrkaed. TP 2 Hoone tänavapoolne fassaad peab olema esinduslik, arvestades paiknemist peatänaval. Keelatud on tüüpprojektide kasutamine.
Tartu mnt 18	-	-	-	Parkla. Asfalt, betoon, betoonkivi, kivi.	Tartu mnt 20 osas on piirde kõrgus 2 m, Tartu mnt 14 ja 16 osas 1,5 m. Tartu mnt 20 osas rajada puitaied, Tartu mnt 14 ja 16 osas võrkaed.
Tartu mnt 20	Olemas-olev	Olemas-olev	Olemasolev	olemasolev	Olemasolev, muutused vastavalt eelmisele tabelireale.

*Hoonete ehitamiseks on keelatud kasutada tüüpprojekte.

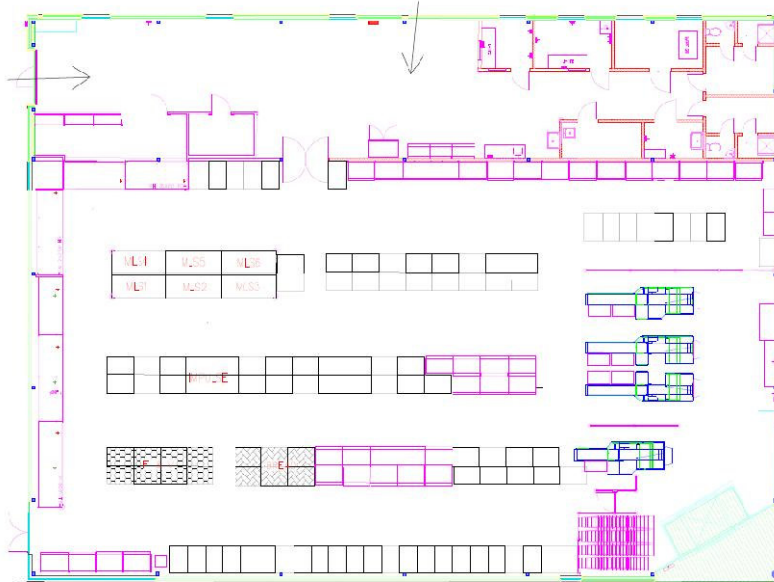
Hoone ühe katusetüübina on võimalik kasutada ekstensiivset mätaskatust, mis mitmekesistaks vaateid Tartu mnt 10 ja 12 katusemaastikule Tartu mnt 14 ja 16 korterite akendest.

Soovitused arhitektuurse ja ideelise kontseptsiooni väljatöötamiseks.

Kauplus rajatakse Põltsamaa põhitänavaa äärde, elumajade ette. Hoone jääb vaadeldavaks pea igast küljest, mistõttu tuleb kujundus eriti hoolikalt läbi mõelda. Põltsamaa suguses väikelinnas, kus kaupluste arv hakkab lähiajal ületama nõudlust kaupade järele, tuleb võimaldada inimestel leida see miski, mis just selle poe omaks ja armsaks teeb. Kuna Põltsamaal on kõik kohad jalgsi

kättesaadavad, siis kohal distantsi mõttes tähtsust ei ole, tuleb muud tugevad kohad avastada ja afišeerida.

Skeem 2: kaupluse sisemine funktsionaalskeem (tagumised sissepääsud asetsevad elumajade pool, peasissepääs juurdepääsute ja tänava pool)



4.9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

On säilitatud nii palju olemasolevaid puid, kui võimalik. Kui hoone ehitamisel on olemasolevat võimalikult vähe kahjustatud ja hoone siseneb keskkonda sujuvalt, näitab see lugupidamist kohalike olude ja inimeste vastu, mis omakorda aitab inimesi kauplust „kodustada“.

Omaette väärtusega on viljapuud, mis kevadise õiterohkuse ja sügisese saagiga linlasi rõõmustavad. Detailplaneeringu eskiisi arutelu käigus selgunud elanike soovidele vastavalt on osad puud likvideeritavatena näidatud.

Kaupluse taha, elamu ja tagahoovi vahelisele alale tuleb istutada uusi puid. Liik selgub projekteerimise käigus (vastavalt kohalike elanike soovidele tuleb kasutada madalakasvulisi puu- ja põõsaliike).

4.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, piirangud

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte.

Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed, tuleb koguda kruntide piires kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Jäätmete kogumise kastid jm atribuutika peavad olema varjatud.

Parkimisplats on vaja maapinnareostuse vältimiseks katta kõvakattega ning Tartu mnt 18 krundi parklast lähtuv sadevesi tuleb enne kanalisatsiooni suunamist juhtida läbi õlipüüdur.

Tänava kaitsevööndi laius teemaa piirist on 5 m. Arhitektuurimälestise (J.Kuperjanovi 2) Põltsamaa kinohoone kaitsevöönd on 50 m (vt linnaehituslike seoste joonist). Mälestise registrinumber on 27437, kaitsevööndit loetakse mälestise piirist. Hoone on neofunktsionalistlikus stiilis, arhitekt Ago Pähn.

4.11. Servituutide vajadus

4.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
territoriaalsus;
erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine.

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleks arvestada veel täiendavalt järgnevaga:

„silm“ tänaval (naabrivalve);
atraktiivsed materjalid, värvid;
kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid jne);

4.13. Nõuded projekteerimisele planeeringualal

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehitusprojektidele. Kohalik omavalitsus võib anda välja kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Projekte võivad koostada vastavat registreeringut, tegevusluba ja litsentsi omavad firmad või isikud.

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Põltsamaa Linnavalitsusega ja hankida kooskõlastused nõutud organisatsioonidelt (tehnovõrguvaldajad, riikliku järelevalve asutused).

Ehitusprojekti koosseisus peavad olema 3D-vaated (aksionomeetria), ehitise välisviimistluspass koos värvilahendusega, liikluskorralduse plaan, vertikaalplaneerimine, tänavakivi paigaldusmusteri kirjeldus ja haljastusprojekt. Hoonete ehitamiseks on keelatud kasutada korduv- ehk tüüpprojekte.

4.14. Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse krundi igakordsete omanike poolt.

4.15. Planeeringu realiseerimise võimalused

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

Arhitektuurinõuete tabelis kirjeldatud aiad ehitatakse välja Tartu mnt 12 ja 18 krundiomanike kulul.

Käesolev detailplaneering muudab kehtestamisel kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut.



Tehnovõrgud ehitatakse välja vastavalt tehnilistele tingimustele liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Planeeringualal oleva haljastuse rajamine ja likvideerimine toimub igakordse krundiomaniku kulul.

Tänavatelt kruntidele juurdepääsud ehitatakse välja hilisemate kokkulepete alusel.

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks kruntide jagamisele, moodustamisele ja krundipiiride muutmisele; planeeringualal edaspidi teostatavatele ehitusprojektidele.

Ehituse käigus peab olema tagatud Tartu mnt 14, 16 ja 20 kinnistutele alaline juurdepääs olemasolevalt teelt.

Elanikele rahu tagamiseks tuleb kauba transportimine kauplusse korraldada selliselt, et esimene auto hommikul ei saabu enne kella 7:00.

Koostöö planeeringu koostamisel (skaneeritud)

Planeering koostöökastatud soojusvõrside osas.

Kordum Tartu AS
Lõuna Eesti piirkond

Aase Jälex
piirkonnajuhat 27.04.07.

Planeering koostöökastatud vee- ja kanalisatsioon ning seaduse harride osas.

OÜ Melior

Meister

27.04.07.

Alo Ressaar
võrguarengu projektijuht
OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÖLASTATUD nr. 3386/2007
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond
"21" 05.07.07 allkiri

TINGIMUSTEL:

Tööprojektiid koostöökastatada
täiendavalt.



5. Kooskõlastused



Joonis 1 – Linnaehituslikud seosed

Joonis 2 – Olemasolev olukord

Joonis 3 – Põhikaart

Joonis 4 – Tehnovõrgud



6. Lisad