

Mr. V. Tamm

28.05.2010.

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389

Tehnilise Järevalve Inspeksiooni registreerimistõend nr EI-710-09

Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

T – 023-10

OBJEKT: kinnismälestis nr 9331,
asulakoht
kinnismälestis nr 9333,
kirikuase ja kalmistu
kinnismälestis nr 24007,
Põltsamaa vana kiriku varemed

A – 132

PÕLTSAMAA LINN, LINNU TN 2 KINNISTU

DETAILPLANEERING KOOS LISADOKUMENTIDEGA

Algatatud: 20.aprill 2010.a.

Esitatud: mai 2010.a.

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE
2010**



SAABUNUD
PÕLTSAMAA LINNAVALITSUSSE
28 -05- 2010

Nr. 3-1.3/1047

SISUKORD

SELETUSKIRJA ÜLDOSA.....	3
LÄHTESITUATSIOON	3
PLANEERINGU LAHENDUS	4
TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	5
KITSENDUSED	6

JOONISED

Situatsiooniskeem	DP-1
Olemasolev olukord	DP-2
Põhijoonis	DP-3
Tehnovõrkude plaan	DP-4
Planeeringu lahenduse illustratsioon	
Ruumilised vaated kavandatavast juurdeehitusest	

LISADOKUMENDID

Põltsamaa Linnavolikogu otsus nr 32, 20. aprill 2010.a.: Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine.

Põltsamaa Linnavalitsuse korraldus nr 157, 17. mai 2010.a.: Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine, lepingu sõlmimine ja detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu korraldamine, koos lisaga: Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad NR 47-1.

Väljavõte maa-ameti piirangute kaardist Põltsamaa linna Linnu tn 2 kinnistu osas.

Väljavõte Põltsamaa linna üldplaneeringu kaardist.

SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav Linnu tn 2 kinnistu paikneb Jõgeva maakonnas Põltsamaa linnas, piirnedes loodest Metsa tänava ja Progressi alajaama kinnistuga, kirdest riigi vaba maa, kagust Linnu tänavaga, edelast Veski tänavaga ja kinnistamata elamuga ning läänest Veski tn 15 kinnistuga.

Olemasolev Linnu tn 2 kinnistu on suuruselt 21055m².

- **Planeeringu eesmärgid.**

Täiendava ehitusõiguse kavandamine Linnu tn 2 kinnistule, seoses Kitzinger-Progress aktsiaseltsi poolt kavandatava tootmishoone ja olmeruumide laiendamisega.

LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**

- Põltsamaa Linnavalikogu otsus nr 32, 20. aprill 2010.a.: Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine.

- Põltsamaa Linnavalitsuse korraldus nr 157, 17. mai 2010.a.: Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine, lepingu sõlmimine ja detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu korraldamine, koos lisaga: Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad NR 47-1.

- Põltsamaa linna üldplaneering; Entec AS, 1998.

- Geodeetiline alusplaan, koostaja: Geoprojekt OÜ töö nr GPR825/10, 1:500

- **Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)**

Olemasolev kinnistu on hoonestatud (ehitiste all kokku 3381m²), kus paikneb Kitzinger-Progress AS roostevabast terasest tooteid valmistav tehas. Kinnistul on töökoda-kontorkatlamaja, töökoda, kaks ladu, masuudihoidla, kuur, vee- ja kanalisatsioonirajatised, elektriliinid ja –kaablid, elektroonilise side liinirajatised, teed, platsid ja haljastus.

- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**

Olemasolevalt on Kitzinger-Progress AS (seisuga 17.05.2010) kuuluv Linnu tn 2 kinnistu sihtotstarbeks Tootmismaa-T-003-100%.

Krunt paikneb maakondliku tähtsusega väärtuslikul maastikul (Põltsamaa linn), ajaloolisel asulakohal (kinnismälestis nr 9331, millele kehtib kinnismälestise kaitsevöönd, vt. maa-ameti kitsenduste väljavõtet detailplaneeringute lisades). Samas paiknevad alal kinnismälestis nr 9333 - kirikuase ja kalmistu (vanim surnuaed asus esimese kiriku ümber, praegusel Veski tänaval, kasutamine lõppes 1773.a.) ning kinnismälestis nr 24007 - Põltsamaa vana kiriku varemed.

Olemasolev Linnu tn 2 kinnistu paikneb osaliselt Põltsamaa jõe ranna ja kalda ehitus- ja piiranguvööndis, vastavalt 50m ja 100m Põltsamaa jõest (vt. maa-ameti kitsenduste väljavõtet detailplaneeringu lisades).

Planeeritav kinnistu paikneb nitraaditundlikul alal, mis seab kinnistule piirangud põllumajandusliku tegevuse korral - ala lämmastikuga väetamisel. Kinnistul ei ole kaitstavaid loodusobjekte.

Krunti läbivad Elion Ettevõtted AS-le kuuluvad sideõhuliinid, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole sideliini telge, ja Eesti Energia Jaotusvõrgule kuuluvad kõrgepinge õhuliin ja keskpingeakaabel koos madalpingekaablitega, vastavalt kaitsevöönditega 10m ja 1m mõlemale poole liinirajatise telge.

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**

Vastavalt Põltsamaa linna üldplaneeringule on ala kasutamise juht-funktsiooniks tootmishoonete maa. Koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

PLANEERINGU LAHENDUS

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Planeeritavale maa-alale kavandatakse tootmishoone laiendus koos kontori ja olmeruumidega (vt. detailplaneeringu joonist DP-3 „Põhijoonis“).

AS Kitzinger Progressi tootmishoone laiendus kavandatakse osaliselt olemasoleva kaarhalli asemele ja selle kõrvale (jääb osaliselt ajaloolise kirikuase ja kalmistu kaitsevööndisse, selles kinnistu osas teostatakse arheoloogilised uuringud). Tööde käigus lammutatakse Veski tn. poolne olemasolev kaarhalli osa. Tootmishoone laiendus ühendatakse olemasolevate tootmistsehhidega.

Ühekordse tootmishoone laiendus on projekteeritud madala, suhteliselt väikese katusekaldega (12.5%) teraskarkassil soojustatud kolmekihilistest (sandwich) - paneelidest katuse ja seintega, viilhallina.

Veski tn poolne kontori ja olmeruumidega osa rajatakse kahekorruseline (suurusega ca 15mx13m) Aeroc plokkidest r/betoonist vahelagedega. Hoonele on kavandatud ühepoolse kaldega plekist katus.

Viilhall ja olmehoone eraldatakse kivist tulekindla seinaga.

Krundile pääs ja parkimine.

Põhijuurdepääs kinnistule on Linnu tänavalt, mida kaudu toimub ka valmistoodangu väljavedu. Kinnistule on tagavara juurdepääs ka Metsa tänavalt.

Põhijuurdepääsu juurde on kavandatud töötajate parkla: 25 auto kohta.

Piirded, haljastus ja heakord

Kinnistu on olemasolevalt piiratud võrkaiaga.

Maa-alal olev olemasolev kõrghaljastus säilitatakse.

Vastavalt Põltsamaa linna jäätmekäitluse korrale on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Kinnistut teenindavad prügikonteinerid paigutatakse siseõuele. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

- **Elektrivarustus**

Planeeritaval kinnistul on olemasolev elektriühendus. Kavandatava juurdeehitusega eeldatavalt lisavõimsusi ei vajata. Kinnistul olevatele Eesti Energia Jaotusvõrgule kuuluvatele keskpinge õhuliinile (10kV), keskpinge (10kV) ja madalpingekaablitele (0,4kV) kehtivad kaitsevööndid, vastavalt 10m ja 1m mõlemale poole liinirajatise telge (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.2008 määrus nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord"), seatud vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“, vt. planeeringu joonist DP-4 „Tehnovõrkude plaan“. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektri-varustuse projektiga.

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

- **Sidevarustus**

Käesoleva detailplaneeringuga käsitletaval kinnistul on olemasolev sideühendus Elion Ettevõtte AS sideõhuliiniga Linnu ja Veski tänavate nurgal olevast sideõhuliini postist (vt. detailplaneeringu joonist DP-4 „Tehnovõrkude plaan“).

Linnu tn 2 kinnistule kehtib kitsendus vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“ alusel (Elektroonilise side seaduse 11. peatükile: Liinirajatis, §117. Liinirajatise kaitsevöönd, kehtib sidetrassidele 2m kaitsevöönd mõlemale poole liinirajatise keskjoont) Elion Ettevõtte AS-le kuuluva õhuliini osas.

- **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Kinnistu olme ja pesuvesi saadakse kinnistul asuvast puurkaevust, milline varustab veega üksnes antud kinnistut. Tarbimine on kuni 5m³ ööpäevas. Seoses projekteeritud laiendusega veevarustuse olukord ei muutu.

Olemasolev juhitakse kinnistult tulevad reoveed Veski tänaval olevasse Põltsamaa linn ühiskanalisatsiooni (haldaja Põltsamaa Varahalduse OÜ).

- **Sadeveekanaliseerimine ja drenaaž**

Planeeritaval maa-alal on olemasolevalt sadeveed juhitud Põltsamaa linna ühiskanaliseerimisele. Sadevete torustik tuleb lahti ühendada olemasolevast kanalisatsioonist (ka Linnu tänaval), muuta lahkvooleks ja juhtida Põltsamaa jõkke.

Sademevete juhtimine tänavatele ei ole lubatud.

- **Soojavarustus**

Tootmishoone küte lahendatakse hoonesisese õlikatlamajaga.

- **Välisvalgustus**

Välisvalgustus lahendatakse tootmishoone laienduse ehitusprojekti mahus.

- **Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Planeeritav ühekorruseline tootmishoone juurdeehitus on tuleohutusklassiga TP-3 (tootmine kuulub I.tuleohuklassi - tuleohuta), VI kasutusviis (tootmishoone).

Kontor-olmehoone TP-3, kuni 150 töötajat (V kasutusviis-administratiivhoone)

Väline tulekustutusvesi saadakse linna hüdrantidest.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole olemasolevaid keskpinge- ja madalpingekaableid ja 10m mõlemale poole 10kV õhuliini telge; kaitsevöönd 2m mõlemale poole liinirajatise keskjoont;	Eesti Energia Jaotusvõrk; Elion Ettevõtted AS;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks
Muinsuskaitse-seadus	ajalooline kirikuase ja kalmistu ning asulakoht	Muinsuskaitse-amet	Maaomanikul tuleb kinni pidada Muinsuskaitseadusest
Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“	üle kümne hektari suurusel järvel ja vee-hoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteem i eesvoolul 100 meetrit		Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud: 1) reoveesette laotamine; 2) matmispaiga rajamine; 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; 4) maavara kaevandamine; 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine
Looduskaitseaduse §38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“	üle kümne hektari suurusel järvel ja vee-hoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteem i eesvoolul 50 meetrit		Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud
VV 21. 01.2003. a määruse nr 17 „Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitseeskiri“	Kogu Linnu tn 2 kinnistu		keskkonnanõuded põhja- ja pinnavee kaitseks



PÕLTSAMAA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa linn

20. aprill 2010 nr 32

Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu
detailplaneeringu koostamise algatamine

Kitzinger-Progress aktsiaseltsi juhataja Ulvi Punapart on 12.04.2010 esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse koos asendiplaani eskiisiga (Kuressaare Ehitus aktsiaselts, 16.03.2010, töö nr 03-10) ja kavatsuste kirjeldustega. Planeeritava maa-ala pindala on 21 055 m² ning detailplaneeringu ülesandeks on planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimuste määramine. Kitzinger-Progress aktsiaselts kavandab Linnu tänav 2 kinnistul tootmishoone ja olmeruumide laiendust. Detailplaneeringuga ei kavatseta muuta kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 10 lõike 5, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 «Põltsamaa linna ehitusmäärus» § 6 lõike 9 punkti 8, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998), Põltsamaa Linnavolikogu 25. aprilli 2006 otsuse nr 29 «Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine» ja Põltsamaa Linnavolikogu 17. juuni 2008 otsuse nr 113 «Põltsamaa jõeääre detailplaneeringu koostamise algatamine» alusel ning kooskõlas.

1. Algatada Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest esitades kaebuse Tartu Halduskohtule (Kalevi tn 1, Tartu 51010) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Margi Ein'.

Margi Ein
Linnavolikogu esimees



PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

17. mai 2010 nr 157

Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine, lepingu sõlmimine ja detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu korraldamine

Kitzinger-Progress aktsiaseltsi juhataja Ulvi Punapart on 12.04.2010-11.05.2010 esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse koos asendiplaani eskiisiga (Kuressaare Ehitus aktsiaselts, 16.03.2010, töö nr 03-10), kavatsuste kirjeldustega detailplaneeringu koostamise lepingu projektiga ja detailplaneeringu eskiisiga (Kuressaare Kommunaalprojekt osatühing, 14.05.2010, töö nr 023-10-DP).

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 5, § 16 lõike 3 ja § 17 lõike 3 punkti 3, muinsuskaitse seaduse § 9 lõike 1 punkti 2 ja § 43, looduskaitse seaduse § 14 lõike 1 punkti 5, § 37, § 38, § 39 ja § 44 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3, veeseaduse § 38 lõike 1, päästeseaduse § 21 lõike 8, kemikaaliseaduse § 14, teeseaduse § 13 lõike 5 ja § 29 lõike 3, haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1 ja § 16 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 «Põltsamaa linna ehitusmäärus» § 4 lõike 2 punkti 2, § 4 lõike 4 punkti 3, § 6 lõigete 3, 5 ja 8, § 9 lõigete 4 ja 6, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998), Põltsamaa Linnavolikogu 25. aprilli 2006 otsuse nr 29 «Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine» ja Põltsamaa Linnavolikogu 20. aprilli 2010 otsuse nr 32 «Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine» alusel ning kooskõlas.

1. Kinnitada Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad nr 47-1 (lisatud) ja kiita heaks detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Põltsamaa Linnavalitsusel sõlmida Kitzinger-Progress aktsiaseltsiga leping detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldada Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks avalik arutelu 21. mail 2010 algusega kell 11:00 Lossi tn 9 Põltsamaa Linnavalitsuses nõupidamise ruumis nr 107. Käesoleval hetkel täiendavat avalikku väljapanekut ei korraldata lisaks Põltsamaa linna koduleheküljel avaldatule.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

Jaani Aiaots
Linnapea

Tiiu Vahter
Linnasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Kitzing-Progress AS, Linnu tn 2, Põltsamaa 48106
2. Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ, Pikk tn 25, Kuressaare 93812
3. Ville Tamm, ehitusnõunik

**PÕLTSAMAA LINNAS LINNU TN 2 KINNISTU DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD NR 47-1**

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Põltsamaa Linnavalitsus
Planeeringu koostaja: ehitusinsener Ants Rand, Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ
Planeeringuala omanik: Kitzinger-Progress AS (Linnu tn 2)
Planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud: Kitzinger-Progress AS (Linnu tn 2a), Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (Linnu tänav, Progressi alajaam), Estonia Maja OÜ (Veski tn 15), Põltsamaa linn (Linnu tänav, Veski tänav ja Metsa tänav).

1. Asukoht ja pindala: Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Linnu tn 2 kinnistu. Planeeringuala pindala on 21055 m².

2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Linnu tänav, Veski tänav, Metsa tänav, Linnu tn 2 (katastritunnus puudub), Linnu tänava Progressi alajaam (61701:001:0540) ja Veski tn 15 (61701:001:0003).

3. Planeeritaval maa-alal paiknevad: Linnu tn 2 (61701:001:0080) maatüksus, Linnu tn 2 töökoda-kontor-katlamaja (ehitisregistri kood 114011324), töökoda (ehitisregistri kood 114011325), ladu (ehitisregistri kood 114011326), masuudihoidla (ehitisregistri kood 114011327), kuur (ehitisregistri kood 114011328), ladu (ehitisregistri kood 114011329), kuur (ehitisregistri kood 114011330), kuur (ehitisregistri kood 114011331), vee- ja kanalisatsioonirajatised, elektriliinid, elektroonilise side liinirajatised, teed, platsid, haljastus.

4. Kehtivad planeeringud:

Jõgeva maakonnaplaneering, Jõgeva Maavalitsus 1998, kehtestatud 23.04.1999.
Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneering. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Jõgeva Maavalitsus 2000, kehtestatud 19.11.2004 Jõgeva maavanema korraldusega nr 731. Planeeringuga on Põltsamaa linn (v.a. Jõgeva mnt 27-lõpuni paaritud ja Pajusi mnt 28-lõpuni paaris) maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik.
Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1319) kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering (Entec AS, 1998).

5. Olemasolevad uuringud ja ekspertiisid:

AS Kitzinger-Progress tootmishoonete maa-ala mõõdistus. Geotar OÜ, töö nr Gpr, mai 2010.
Ehitusgeoloogilised uurimistööd AS Kitzinger-Progress tootmishoone laienduse alla Põltsamaal Linnu tn 2. Alus-Geoloogia OÜ, aprill 2003.

6. Kehtivad piirangud: Tehnorajatiste valdajate poolt esitatavad piirangud ja tehnilised tingimused.

Kirikuase ja kalmistu Veski tänava ja Metsa tänava ristmikul (arheoloogiamälestise nr 9333), asulakoht Lepa tänava ja jõe vahelisel alal (arheoloogiamälestise nr 9331), Põltsamaa vana kiriku varemed Linnu tn 2 (arhitektuurimälestise nr 9334).

Uue-Põltsamaa mõisa park (arhitektuurimälestise nr 24013 ja keskkonnaregistri registrikood KLO1200489).

Põltsamaa jõgi ja kaldad (keskkonnaregistri registrikood VEE1030000).

7. Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded.

Detailplaneeringu eesmärgiks on täiendava ehitusõiguse saamine Linnu tn 2 kinnistule, seoses Kitsinger-Progress aktsiaseltsi poolt kavandatava tootmishoone ja olmeruumide laiendamisega.

Detailplaneeringuga määratakse planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimused Linnu tn 2 kinnistul.

Detailplaneeringuga ei ole kavatsust muuta kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut ja planeerida uusi hooned (välja arvatud olemasolevate hoonete laiendamised).

8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve kehtiva üldplaneeringu alusel: Linnu tn 2 – tootmishoonete maa 100%

9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.

- 9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
- 9.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ümbrusega.
- 9.3. Planeeringualal on olemasolev Linnu tn 2 kinnistu, täiendavat kruntideks jagamist ei toimu.
- 9.4. Planeeringuala ehitusõigus määrata detailplaneeringu koostamise käigus lähtudes kehtivatest planeeringutest:
 - 9.4.1. määrata maakasutuse sihtotstarve;
 - 9.4.2. määrata hoonete suurim lubatud arv krundil;
 - 9.4.3. määrata hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
 - 9.4.4. määrata hoonete katuseharja ja räästa suurim lubatud suhteline kõrgus ning korruselisus.
- 9.5. Määrata hoonestusalad maksimaalsed kohustuslikud ehitusjooned tänavapoolsetest krundi piiridest.
- 9.6. Määrata liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, kinnistule juurdesõidud, tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Määrata tänava kaitsevööndi laius teemaa piirist.
- 9.7. Määrata haljastuse ja heakorralduse põhimõtted (sealhulgas kõrghaljastuse paiknemine).
- 9.8. Määrata ehitistevahelised kujud.
- 9.9. Määrata tehnovõrkude ja -rajatiste paigutused.
- 9.10. 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 lähtudes kehtivast detailplaneeringust.
- 9.11. Määrata kogu planeeringuala miljööväärtusega hoonestusalana ning seada kaitse- ja kasutustingimused vastavalt Põltsamaa linna ehitismäärusele ja tööle "Põltsamaa linnaehituslikud väärtused" (Lilian Hansar, 2001).
- 9.12. Määrata ehitiste olulisemad arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuded:
 - 9.12.1. määrata hoonete lubatud katusekallete vahemik;
 - 9.12.2. määrata hoonete lubatud katusekattematerjalid;
 - 9.12.3. määrata ehitiste lubatud välisviimistlusmaterjalid;
 - 9.12.4. määrata ehitiste põhilised värvitoonid;
 - 9.12.5. määrata hoonete lubatud tulepüsivusklass;
 - 9.12.6. määrata lubatud teekattematerjalid;
 - 9.12.7. määrata lubatud piirdeaia kõrgus, materjal ja tüüp;
 - 9.12.8. määrata muud eelpoolnimetatud ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded.
- 9.13. Määrata servituutide vajadus.
- 9.14. Riigikaitsealised maa-alasid ei planeerita.
- 9.15. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Arvestada Põltsamaa linna riskianalüüsi tulemusi detailplaneeringu koostamisel.
- 9.16. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

9.17. Nõuded projekteerimisele planeeringualal: märkida nõutavad ehitusprojekti kooskõlastused (tehnovõrgud, riikliku järelevalve asutused), kirjeldada projekteerimiseks vajalikku ehitusuuringute ja ehitiste ekspertiiside mahtu, kirjeldada ehitamiseks vajalikku ehitusprojekti mahtu. Ehitiste ehitusprojektide koosseisus peab olema välisviimistluspass, liikluskorralduse plaan, tänavakivi paigaldusmustrit kirjeldus, haljastusprojekt ja 3D-vaadete (aksionomeetria) plaan või makett. Ehitamiseks on keelatud kasutada korduv- ehk tüüpprojekte.

10. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised, punkti 9 graafiline lahendus.

10.1 Situatsiooniskeem

10.2. Olemasoleva olukorra joonis M 1:500

10.3. Põhijoonis, tehnovõrkude joonis, liikluskorralduse joonis, planeeringulahenduse illustatsioon M 1:500

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispehmoõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. Detailplaneering peab olema vormistatud arhiveerimise nõuetele vastaval paberil ja säilitamiseks sobivasse pappkaantega ümbrisesse köidetuna formaadis A4 ning elektrooniliselt *dgn*-, *dwg*- ja *pdf*-vormingus.

11. Detailplaneeringu lisad: linnavolikogu otsused, linnavalitsuse korraldused, koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest, kooskõlastused, tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused, teadaanded ajalehtedest, kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolek detailplaneeringu kehtestamiseks ja muud detailplaneeringuga kaasnevad dokumendid lisada planeeringu kausta.

12. Planeeringu koostaja esitab kooskõlastusteta detailplaneeringu Põltsamaa Linnavalitsusele põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks, lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks ning avaliku arutelu korraldamiseks. Planeeringu koostaja kooskõlastab detailplaneeringu riigi päästeasutusega, Keskkonnaametiga ja Muinsuskaitseametiga. Käesolevad lähteseisukohad ja detailplaneeringu vaatab läbi linnaehituskomisjon. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu aeg ning koht määratakse linnavalitsuse korraldusega detailplaneeringu vastuvõtmisel.

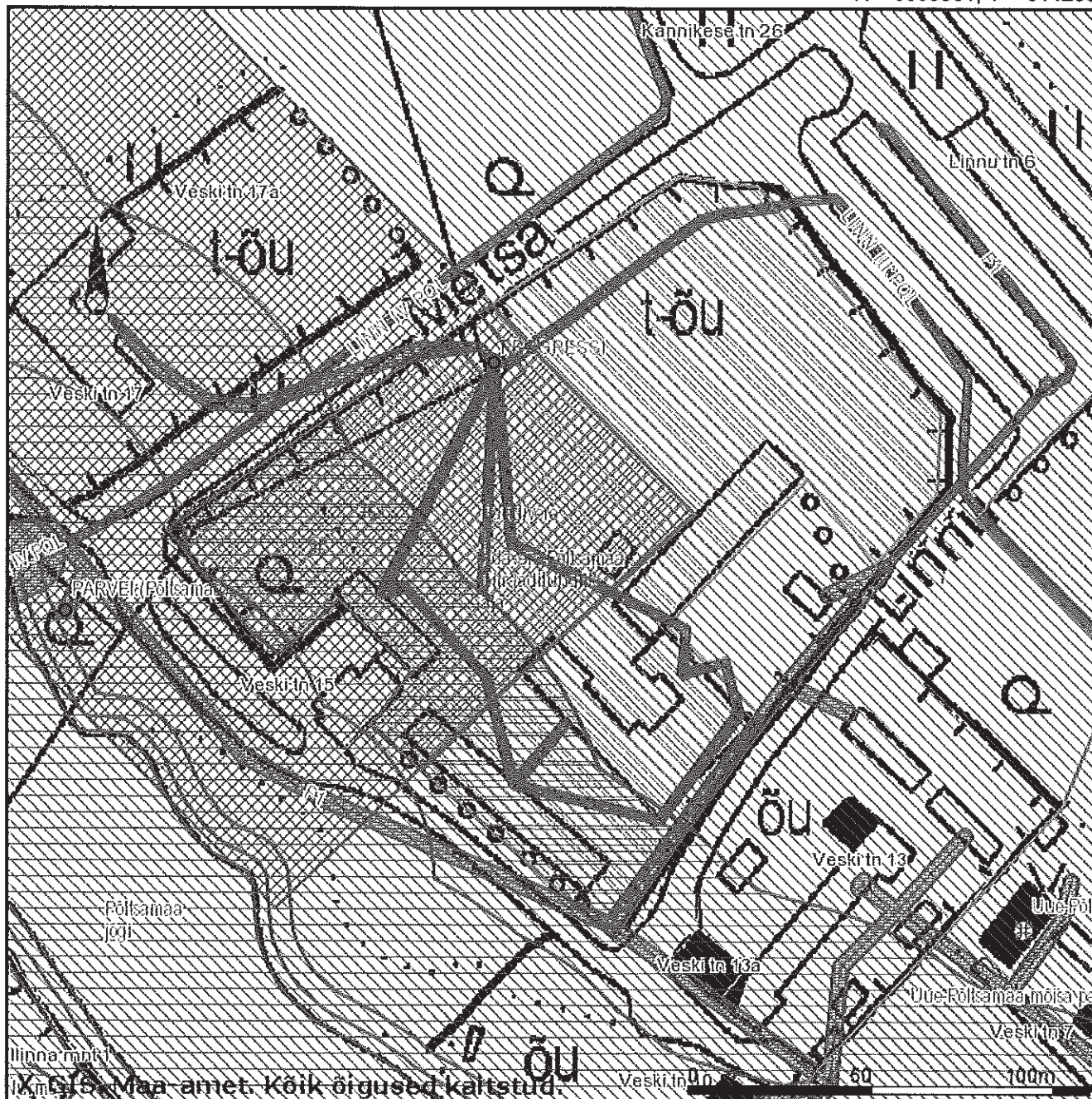
13. Kooskõlastatud detailplaneering esitada viies (3 jääb linnavalitsusse, 1 esitab linnavalitsus maavanemale ja 1 esitab linnavalitsus riigi maakatastripidajale) eksemplaris Põltsamaa Linnavolikogule kehtestamiseks.

Teave detailplaneeringu kohta on Põltsamaa linna koduleheküljel <http://www.poltsamaa.ee> "Detailplaneeringud"

Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6503951, Y = 614208



X = 6503652, Y = 613909

M 1:1665

Veekaitseobjektid maaparanduse reg.võrk veekogu allikas, karst veehaare sanitaarkaitseala rannajoon eesvool allikas, karst veehaare sanitaarkaitseala	Tehnovõrgud lennuväli alajaam gaasiehitis surverajatis vee- ja kanal. ehitis tee raudtee elektriliin gaasitorustik survetorustik vee- ja kanal. torustik telekom. liin alajaam gaasiehitis surverajatis vee- ja kanal. ehitis telekom. mast	Veekaitsepiirangud maaparandushoiuala ranna või kalda piirangud veehaarde sanitaarkaitseala matmispaiga sanitaarkaitseala
Keskkonnakaitseobjektid kaitstav loodusobjekt nitraaditundlik ala vääriselupaik kaitstav loodusobjekt keskkonnaseirejaam	Katastrikaart registreeritud KÜ toimikuga seotud LÜ piiriettepanek aeguv LÜ	Keskkonnakaitsepiirangud metsa kitsendused paikne saasteallikas kaitseobjekti piirangud kaltsmata põhjaveega ala valgala reostuskaitsevöönd
Muud riiklikult olulised objektid planeeringuala riigikaitsealine maa geoloogilised piirangud kultuurimälestis saasteallikas kultuurimälestis	Halduspiirid Maakond Omavalitsus Riigipiir Eesti-Vene kontrolljoon	Tehnorajatistest tulenevad piirangud tee kaitsevöönd raudtee kaitsevöönd lennuvälja lähiümbrus elektripaigaldise kaitsevöönd gaasipaigaldise kaitsevöönd surveadme kaitsevöönd vee- ja kanal. kaitsevöönd liinirajatise kaitsevöönd
		Muud maakasutuspiirangud planeeringuala geolog. piirang riigikaitse kitsendused muinsuskaitse kitsendused

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

Maakond	Jõgeva maakond
Omavalitsus	Põltsamaa
Lähiaadress	Linnu tn 2
Tunnus	61701:001:0080
Registreerimise aeg	06.märts 1997. a.
Sihtotstarve 1	Tootmismaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	21055 m ²
s.h. ehitiste alune maa	3381 m ²
Õuema	3381 m ²
Muu maa	17674 m ²
Registrios	216035/2160
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Tartu Maakohtu Jõgeva kinnistusjaoskond
Mõõdistamisviis	konverteeritud, transformeeritud
Hinnatsoon	H0617002 100%

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Nimetus	Ulatus m2
Kinnismälestise kaitsevöönd	Kinnismälestis	9334	Asulakoht	8604.6
Ranna või kalda piiranguvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1030000_		6610
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1030000_		141.2
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL74769245		32.5
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL6438278		112.6
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL6438279		499.5
Nitraaditundlik ala	Nitraaditundlik ala	LTA1000001		21056.7
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	KKL3126307		168.5
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin alla 1 kV	M152305031		251.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL6438277		199.5

Katastriüksuse kitsenduse objektid

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m2/m
Nitraaditundlik ala	LTA1000001	Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala	Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskus	05.mai 2008. a.	10	21057
Elektrimaakaabelliin	KKL3126307	LINN III:PQL	Eesti Energia Jaotusvõrk	01.märts 2008. a.	5	85
Kinnismälestis	9333	Kirikuase ja kalmistu	Kultuurimälestiste riiklik register	25.aprill 2008. a.	10	0
Elektriõhuliin alla 1 kV	M152305031	F1	Eesti Energia Jaotusvõrk	29.veebruar 2008. a.	5	78
Elektrimaakaabelliin	MKL6438279	Meh. jsk	Eesti Energia Jaotusvõrk	01.märts 2008. a.	5	250
Elektrimaakaabelliin	MKL6438278	Katlamaja	Eesti Energia Jaotusvõrk	01.märts 2008. a.	5	55
Elektrimaakaabelliin	MKL74769245	LEIVATEHAS (SCAPINO)	Eesti Energia Jaotusvõrk	01.märts 2008. a.	5	19
Elektrimaakaabelliin	MKL6438277	Peahoone	Eesti Energia Jaotusvõrk	01.märts 2008. a.	5	99
Kinnismälestis	24007	Põltsamaa vana kiriku varemed	Kultuurimälestiste riiklik register	25.aprill 2008. a.	10	0

M 1 : 2500





ELAMUNA

Kommunikation

ප්‍රකාශනය

Ar-ottavottus

TOOTMISMAL

Teotihuacan

Did konsultant være

Participating Institutions

Chhāngv

Correspondence:

Winkler

Bankard, Haljan

[illegible]

oakogude alu

WATSEALUNE

ulnar@skatbz.de

be able to

colloidal gold particles

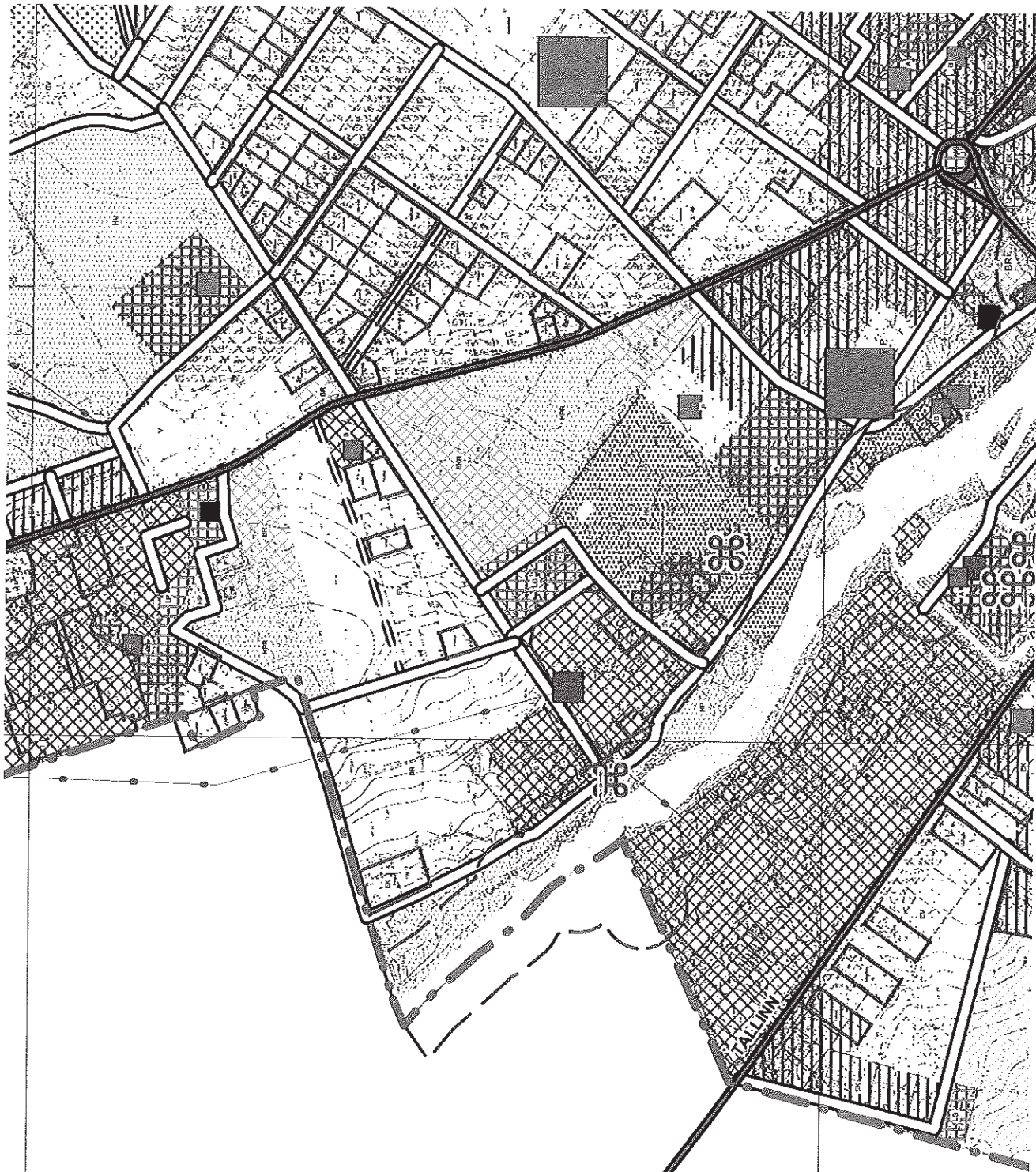
postkontor

iii

4-vol. bound

and

References





KESKKONNAAMET

Jõgeva-Tartu regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

Hr Jaan Aiaots
Põltsamaa Linnavalitsus
Lossi 9
48104 PÕLTSAMAA
info@poltsamaa.ee

Teie 24.05.2010 nr 7.1-3/1015

Meie: 31.05.2010 nr JT 6-5/18153-7

Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostöölastamine

Austatud härra Aiaots

Keskkonnaamet on tutvunud osatühing Kuressaare Kommunaalprojekt tööga nr T-023-10 „Põltsamaa linn, Linnu tn 2 kinnistu detailplaneering“ ning koostöölastame selle täiendavate märkusteta.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Rainis Uiga
Juhataja

Helen Manguse 776 2423
helen.manguse@keskkonnaamet.ee



Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

KOOSKÕLASTUS NR 15387453

TELLIJA

Kliendinumber	269624
Registrikood	10250459
Nimi	OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT
Kontaktisik	Kai Keel Telefon ei avalda 5151326
e-post	ei avalda
Aadress	PIKK TN 25 SAAREMAA KURESSAARE 93812

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Põltsamaa linn Linnu tn.2 kinnistu detailplaneering Töö 023-10-DP
Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi (alljärgnevalt "Elion") selsukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:	
Aadress	PIKK TN 25 SAAREMAA KURESSAARE
Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast	EI
Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel Networks AS kirjaliku tööloa alusel	EI
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised	EI
Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised tingimused	EI
Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis	Õhuliin
Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga	EI
Objekti haardeulatus	vana hind (250.-)

Käesolev Leping on koostatud eesti keeles, kahes (2) eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.

Kooskõlastus kehtib kuni 25.05.2011

Kooskõlastuse võttis vastu
KAI KEEL

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
MARGUS KUKK, juhtivinsener-gruupijuht
esindab volituse alusel

allkiri

allkiri

Allkirjastamise kuupäev 26.05.2010
Kooskõlastus esitada raamatupidamisele

Põltsamaa Varahalduse OÜ

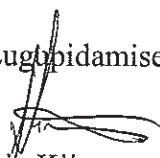
Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ
Pikk t. 25
Kuressaare
93812

Meie: 25. mai 2010.a. nr.37

KOOSKÕLASTUS

Vaadanud läbi ja kiitnud heaks reo- ja sadevee lahksüsteemse väljaehituse plaani, kooskõlastame Põltsamaa linnas Linnu t. 2 asuva kinnistu detailplaneeringu (töö nr.023-10-DP; 14.05.2010.a.)

Lugupidamisega



Ain Kiis
veespetsialist



PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

31. mai 2010 nr 174

Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Kitzinger-Progress aktsiaselts esitas 28.05.2010 Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu (Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ, koostaja ehitusinsener Ants Rand, töö nr 03-10, 28.05.2010), millega kavandatakse tootmishoone laiendus koos kontori – ja olmeruumidega, mille ehitus ei too eeldatavalt kaasa keskkonnamõju hindamise vajadust. Detailplaneeringu koostamise korraldaja, detailplaneeringu vastuvõtja ja detailplaneeringu avaliku väljapaneku aja ja koha määraja on Põltsamaa Linnavalitsus. Detailplaneeringu kehtestaja on Põltsamaa Linnavolikogu.

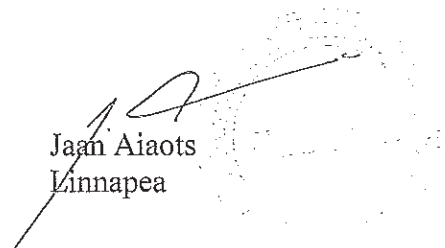
Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Põltsamaa linna üldplaneeringuga ega sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Põltsamaa Linnavalitsus kontrollis detailplaneeringu nõuetele vastavust. Linnu tn 2 kinnistu asub maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga kehtestatud maakondliku tähtsusega väärtuslikul maastikul. Puuduvad andmed keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta. Detailplaneeringu põhijoonise on 26.05.2010 kooskõlastanud Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo. Detailplaneeringule on lisatud Keskkonnaameti 31.05.2010 kiri nr JT 6-5/18153-7 «Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine» ja Põltsamaa Linnavalitsuse poolt Muinsuskaitseametile 24.05.2010 saadetud kiri nr 7-1.3/1016 «Põltsamaa linnas Linnu tn 2 detailplaneering».

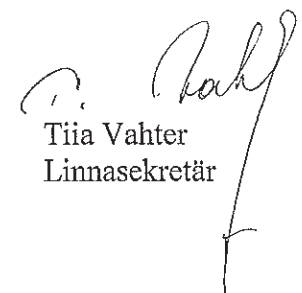
Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimiseseaduse § 10 lõike 5, § 18 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3, haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 «Põltsamaa linna ehitusmäärus» § 10 ja § 11, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998) ja Põltsamaa Linnavolikogu 25. aprilli 2006 otsuse nr 29 «Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine» alusel ning kooskõlas.

1. Võtta vastu Põltsamaa linnas Linnu tn 2 kinnistu detailplaneering (Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ, töö nr 03-10, 28.05.2010), millega määratakse Põltsamaa linnas Linna tn 2 kinnistule täiendav ehitusõigus seoses kavandatava tootmishoone laiendamisega.
2. Detailplaneering panna avalikult välja 09.06.2010 kuni 22.06.2010 Põltsamaa Linnavalitsuses (Põltsamaa, Lossi tn 9, ruum 208), Jõgeva Maakonna Keskraamatukogus (Põltsamaa, Veski tn 3) ja Põltsamaa linna koduleheküljel www.poltsamaa.ee.

3. Teatada ajalehes Vali Uudised ja ajalehes Vooremaa ning Põltsamaa linna koduleheküljel www.poltsamaa.ee detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja kohad.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Jaan Aiaots
Linnapea



Tiia Vahter
Linnasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Kitzinger-Progress AS, Linnu tn 2, Põltsamaa 48106
2. Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ, Pikk tn 25, Kuressaare 93812
3. Linnu tn 2 naaberkinnistute (Linnu tn 2a, Linnu tänava Progressi alajaam, Veski tn 15) omanikud
4. Linnu, Veski ja Metsa tänava linnavara valitseja (Põltsamaa Linnavalitsus)
5. Margi Ein, linnavolikogu esimees
6. Ville Tamm, ehitusnõunik