

PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Põltsamaa

05. juuli 2011 nr 363

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine


Puit-Profiil aktsiaseltsi juhataja Tiit Saar tegi 26.04.2011-01.06.2011 detailplaneeringu algatamise ettepaneku Põltsamaa linnas Kingu tn 1b kinnistul ja sellega piirneval 4,2 ha alal seoses sooviga kavandada uusi hooneid ning maa-ala kruntideks jaotamist. Detailplaneeringu eskiisi koostas Kobras AS maastikuarhitekt Teele Nigola, töö nr 2011-097, 23.05.2011-01.06.2011. Andmed detailplaneeringu eskiisi ja lähteseisukohtade linnaehituskomisjonis läbivaatamise kohta puuduvad.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus selgitatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 5, § 17 lõike 3 punkti 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3, päästeseaduse § 5 lõike 1 punkti 7, kemikaaliseaduse § 14, teeseaduse § 13 lõike 5, § 29 lõike 3, haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1, § 16 lõike 1, Põltsamaa Linnavolikogu 27. novembri 2007 määruse nr 59 «Põltsamaa linna ehitismäärus» § 4 lõike 3 punkti 3, § 6 lõike 5 ja Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998), Põltsamaa Linnavolikogu 28.05.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kingu tn 1b asuva kinnistu detailplaneeringu (Põpro OÜ töö nr 21010), Põltsamaa Linnavolikogu 25.04.2006 otsuse nr 29 «Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine» ja Põltsamaa Linnavolikogu 21.06.2011 otsuse nr 87 «Põltsamaa linnas Kingu tn 1b kinnistu ja sellega piirneva ala Detailplaneeringu koostamise algatamine» alusel ning kooskõlas.

1. Kinnitada Põltsamaa linnas Kingu tn 1b kinnistu ja sellega piirneva ala detailplaneeringu lähteseisukohad nr 49-1 (lisa kolmel lehel).
2. Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

  
Jaan Aiaots  
linnapea

  
Marit Seesmaa  
Õigusnõunik  
linnasekretäri ülesannetes

Korraldus saadetakse (e-postiga):

1. Puit-Profiil AS
2. Jõgeva maavanem
3. Kobras AS

**Põltsamaa linnas Kingu tn 1b kinnistu  
ja sellega piirneva ala detailplaneeringu lähteseisukohad nr 49-1**

**Detailplaneeringu koostamise korraldaja:** Põltsamaa Linnavalitsus

**Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija:** Puit-Profiil AS

**Planeeringu koostaja:** maastikuarhitekt Teele Nigola, Kobras AS

**Planeeringuala omanikud:** Puit-Profiil AS ja Eesti Vabariik

**Planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud:** Põltsamaa linn (Julius Kuperjanovi tänav, Tartu maantee ja Kaare tänav), Vikan Estonia AS (Kingu tn 1a), Põltsamaa Majandusühistu (Kingu tn 1 ja 1c), Taumar Puit OÜ (Tartu mnt 7), Aasmaa Autoteenindus OÜ (Tartu mnt 7a), Põltsamaa Greid OÜ (Tartu mnt 9), füüsilised isikud (Kaare tn 1, Kaare tn 2 ja Tartu mnt 9a), endine Garaažikooperativ «Kingu» (Julius Kuperjanovi tänav).

**1. Asukoht ja pindala:** Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Kingu tn 1b kinnistu kinnistu ja sellega piirneva ala. Planeeringuala pindala on 4,2 hektarit.

**2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb:** Planeeringuala piirneb Julius Kuperjanovi tänavaga, Tartu maanteega, Kaare tänavaga, Kingu tn 1, 1a, 1c, Tartu mnt 7, 7a, 9, 9a, Kaare tn 1 ja 2 kinnistutega.

**3. Planeeritaval maa-alal paiknevad:** Kingu tn 1b kinnistu, AS Puit-Profiil tootmisbaas (ehitisregistri kood 114012323), kamberkuivatid (ehitisregistri kood 120251484), vee- ja kanalisatsioonirajatised, elektriliinid, alajaam, elektroonilise side liinirajatised, Julius Kuperjanovi tänav, Tartu maantee, teed, platsid, haljasalad ja arheoloogiamälestis nr 9330 asulakoht Julius Kuperjanovi tänava ja jõe vahelisel alal.

**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 pairitud 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).

Põltsamaa Linnavolikogu 28.05.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kingu tn 1b asuva kinnistu detailplaneering (Põpro OÜ töö nr 21010).

**5. Olemasolevad uuringud ja ekspertiisid:**

Kobras AS, töö nr 2011-097

Põltsamaa Maakorralduse Büroo OÜ, PMB-1626, 09.2009.

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

## **7. Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded.**

Detailplaneeringu eesmärgiks on täiendava ehitusõiguse saamine Põltsamaa linnas Kingu tn 1b kinnistule ja sellega piirneva alale.

Detailplaneeringuga määratakse planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimused planeeringualal.

Detailplaneeringuga ei ole kavatsust muuta kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut.

## **8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve kehtiva üldplaneeringu ja detailplaneeringu alusel:**

tootismaa/tootmishoonete maa (T), tootmishoonete reservmaa (TR)

## **9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.**

9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

9.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ümbrusega.

9.3. Planeeringuala kruntideks jagamine.

9.4. Planeeringuala ehitusõiguse määrata detailplaneeringu koostamise käigus lähtudes kehtivatest planeeringutest:

9.4.1. määrata maakasutuse sihtotstarve;

9.4.2. määrata suurim lubatud hoonete arv;

9.4.3. määrata hoone suurim lubatud ehitusalune pindala;

9.4.4. määrata hoone 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 heakorrastuse põhimõtted (sealhulgas kõrghaljastuse paiknemine).

9.8. Määrata ehitistevahelised kujud.

9.9. Määrata tehnoõrkude 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. Miljööväärtusega hoonestusala ei planeerita.

9.12. Määrata ehitiste olulisemad arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuded:

9.12.1. hoone lubatud katusekallete vahemik;

9.12.2. hoone lubatud katusekattematerjalid;

9.12.3. ehitiste lubatud välisviimistlusmaterjalid;

9.12.4. ehitiste põhilised värvitoonid;

9.12.5. hoone lubatud tulepüsivusklass;

9.12.6. lubatud teekattematerjalid;

9.12.7. lubatud piirdeaia kõrgus, materjal ja tüüp;

9.12.8. 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 paigaldusmusteri kirjeldus, haljastusprojekt ja 3D-vaadete (aksionomeetria) plaan.

## **10. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised, punkti 9 graafiline lahendus.**

10.1 Situatsiooniskeem

10.2. Olemasoleva olukorra joonis M 1:500

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

Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted 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 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 ja Maaametiga. 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»