



PÕLTSAMAA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

21. oktoober 2013 nr 324

Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine ning eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu korraldamine

AS-i Lõuna Eesti Hooldekeskus juhataja Vambola Sipelgas on 24.09.2013 esitanud taotluse koos eskiisjoonisega (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/21-1) Viljandi mnt 2b ja lähiala detailplaneeringu algatamiseks.

Käesoleval ajal kehtib Viljandi mnt 2b kinnistule (61701:008:0015) Põltsamaa Linnavolikogu 20. detsembri 2005 otsusega nr 17 kehtestatud Ajaloolise Vana-Põltsamaa Lossiansambli detailplaneering, mis ei vasta planeeritava hooldekodu vajadustele. Uue planeeringuga soovitakse kavandada planeeritava alal olevatele kinnistutele juurdepääs ning määratakse Viljandi mnt 2b kinnistule täiendav ehitusõigus. Kavandatav planeering muudab Põltsamaa linna üldplaneeringut muutes üldplaneeringuga kehtestatud maakasutamise sihtotstarbeit. Detailplaneeringu eskiisi koostas FE Arhitektid OÜ arhitekt Heli Ernesaks, töö nr 030/13, 23.09.2013.

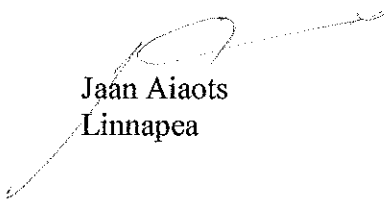
Põltsamaa Linnavolikogu algatas 15.10.2013 oma otsusega nr 171 Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 5, § 16 lõike 3, § 17 lõike 3 punkti 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3, 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.

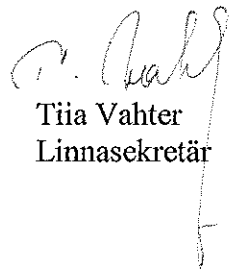
1. Kinnitada Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad nr 37-2 (lisa kolmel lehel).
2. Korraldada Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks avalik arutelu 04.11.2013 algusega kell 15:00 Põltsamaa Linnavalitsuses 2. korrusel linnapea tööruumis nr 204 (Lossi tn 9). Käesoleval hetkel täiendavat avalikku väljapanekut ei korraldata lisaks Põltsamaa linna kodulehel avaldatule.
3. Teatada ajalehtedes Vali Uudised ja Vooremaa ning Põltsamaa linna koduleheküljel www.poltsamaa.ee detailplaneeringu avaliku arutelu aega ja koht.
4. Detailplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda Põltsamaa Linnavalitsuses teisel korrusel ruumis nr 208 (Lossi 9) Põltsamaa Linnavalitsuse lahtioleku aegadel ning Põltsamaa linna koduleheküljel www.poltsamaa.ee.
5. Korraldust on õiguspärane vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide

Põltsamaa Linnavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Jaan Aiaots
Linnapea



Tiia Vahter
Linnasekretär

Korraldus saadetakse (e-postiga):

1. AS Lõuna - Eesti Hooldekeskus hellenurme@hotmail.com
2. FE Arhitektid OÜ heli@fe.ee katrin@fe.ee
3. Jõgeva maavanem info@jogevamv.ee
4. Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduste Liit ejtkl@jw.ee
4. Keskkonnaamet info@keskkonnamet.ee
5. Maa-amet maaamet@maaamet.ee
6. Margi Ein, linnavolikogu esimees
7. Sven Lass, linnamajandusosakonna juhataja/abilinnapea
8. Kersti Viggor, ehitusnõunik

**Põltsamaa linnas Viljandi mnt 2b
ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad
nr 37-2**

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Põltsamaa Linnavalitsus
Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija: AS Lõuna-Eesti Hooldekeskus
Detailplaneeringu koostaja: FE Arhitektid OÜ
Detailplaneeringu eskiisi koostaja: FE Arhitektid OÜ
Planeeringuala omanikud: Põltsamaa linn, Eesti Vabariik, Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduste Liit

1. Asukoht ja pindala: Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Viljandi mnt 2a (61701:008:0600), Viljandi mnt 2b (61701:008:0015), Viljandi mnt parkla ning haljasala. Planeeringuala pindala on 2,10 hektarit.

2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Viljandi maantee, Viljandi mnt 2, Nurme tn 4, Nurme tn 6, Nurme tn 8, Nurme tn 10, Nurme tn 10a, Nurme tn 12, Nurme tn 14, Nurme tn 16, Vana-Põltsamaa mõisapark (61701:008:0022), Ajalooline Vana-Põltsamaa lossiansambel (61701:007:0330), Tallinna mnt 2, Põltsamaa kirik, Lossi 3.

3. Planeeritaval maa-alal paiknevad: Viljandi mnt 2a kinnistul asuv Jehoova tunnistajate Põltsamaa Koguduse hoone, Viljandi mnt 2b kinnistu, Viljandi mnt parkla, haljasala.

4. Kehtivad planeeringud: Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 (RTL 1998, 319/320, 1319) kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering
Põltsamaa Linnavolikogu 16. detsembri 2005 otsusega nr 17 Ajaloolise Vana-Põltsamaa Lossiansambli detailplaneering.

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 tehnoarajatiste (veevarustus, kanalisatsioon, elektripaigaldised, elektrooniline side, planeeritud gaasitorustik jms.) valdajate poolt esitatavad piirangud ja tehnilised tingimused, tänavate kaitsetsoonid.

6.1. Arhitektuurimälestised:

Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga, Lossi tn 1, 1a, 1b,

Põltsamaa kirik, Lossi tn 3

Vana-Põltsamaa mõisa park

Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja ja kuur, Tallinna mnt 2

7. Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded.

Planeeringu eesmärk on planeeringuala maakasutus- ja ehitustingimuste määramine, Viljandi mnt 2a ja 2b kinnistutele juurdepääsu kavandamine. Määrata planeeringuala liikluskorraldus

ja parkimise põhimõtted, varustatus tehnovõrkudega ning olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, haljastuse ja heakorra põhimõtted.

8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarbed kehtivate planeeringute (üldplaneering - ÜP, detailplaneering - DP) alusel:

Viljandi mnt 2a kinnistu katastriüksus – elamumaa 100% (DP) 100%, elamumaa 100% (ÜP)

Viljandi mnt 2b kinnistu katastriüksus- ühiskondlike ehitiste maa 100% (DP), 100% puhkeotstarbeline maa (ÜP)

Viljandi mnt parkla- parkimisplatside maa 100% (ÜP), ärimaa 100% (DP)

Tänavad – transpordimaa (ÜP, DP).

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 kujad 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 keskkonnamõtjude hindamine. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajadus selgitada detailplaneeringu koostamise käigus.

9.8. 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.

9.14. Planeeringuala määramine miljööväärtusega hoonestusalana ning selle kaitse- ja kasutustingimuste määramine.

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

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 kooskõlastatab planeeringu Keskkonnametiga, Maaametiga, Muinsuskaitseametiga ja riigi päästeasutusega. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu aeg ning koht määratakse linnavalitsuse korraldusega detailplaneeringu vastuvõtmisel.

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

(

(