



Töö nr: D-317-17

Registrikood: 10000550

JÕGEVA MAAKOND, PÕLTSAMAA VALD, KAMARI ALEVIK
JÕE TEE 7// TÖÖSTUSE TN 18
KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING

I KÖIDE-PLANEERING

Detailplaneeringust huvitatud isik:

Vilbel OÜ
K. A. Hermannini tn 10-1
51005 Tartu
Ain Evard

Detailplaneeringu koostaja:

OÜ GPK Partnerid
Jane Asper
Kastani 90
50410 Tartu

TARTU 2018

SISUKORD

1. ÜLESANDE KOOSTAMISE ALUS	3
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA	3
3. PLANEERINGU EESMÄRK, ANDMED PLANEERINGUALA KOHTA	3
4. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID	3
5. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS	4
5.1. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOS	4
5.2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	4
5.3. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	5
5.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS	5
5.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	6
5.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	7
5.7. TEE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	7
5.8. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	7
5.9. EHITISTEVAHELISED KUJAD	8
5.10. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD	8
5.11. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS JA VAJADUSE KORRAL EHITISTE MÄÄRAMINE, MILLE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEL ON VAJA LÄBI VIIA KESKKONNAMÕJU HINDAMINE VÕI RISKIANALÜÜS	9
5.12. VAJADUSE KORRAL ETTEPANEKUD KAITSE ALLA VÕETUD MAA-ALADE JA ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSEREŽIIMI TÄPSUSTAMISEKS, MUUTMISEKS VÕI LÕPETAMISEKS, ETTEPANEKUD MAA-ALADE VÕI ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS	10
5.13. VAJADUSE KORRAL MILJÖÖVÄÄRTUSEGA HOONESTUSALADE MÄÄRAMINE NING NENDE KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE SEADMINE	10
5.14. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	10
5.15. VAJADUSE KORRAL RIIGIKAITSELISE OTSTARBEGA MAA-ALADE MÄÄRAMINE	11
5.16. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE	11
5.17. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NÕUDED	11
5.18. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	12
5.19. MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	12
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ	13
JONISED	
1. SITUATSIOONISKEEM	14
2. OLEMASOLEV OLUKORD KOOS PLANEERINGUALA PIIRIDEGA	15
3. PLANEERINGU PÕHIJONIS	16
4. TEHNOVÕRKUDE JOONIS	17
5. PLANEERINGULAHENDUSE RUUMILINE ILLUSTRATSIOON	18

SELETUSKIRI

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Vilbel OÜ. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põltsamaa Vallavalitsuse 02.10.2017.a. korraldus nr 330 Põltsamaa vallas Kamari alevikus asuva Jõe tee 7// Tööstuse tn 18 katastriüksuse (katastritunnus 61601:001:0617) detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut OÜ GPK Partnerid, maastikuarhitekt-planeerija Jane Asper.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on määrata:

- planeeritaval alal täiendav ehitusõigus olemasoleva puidutöökoja laiendamiseks,
- juurdepääsuteed,
- haljastus- ja parkimispõhimõtted.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarve tootmishoonete maa ja olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Käesolev detailplaneeringulahendus on kooskõlas kehtiva Põltsamaa valla üldplaneeringuga (kehtestatud Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998. a määrusega nr 35) .

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Jõe tee 7// Tööstuse tn 18** maaüksus (katastriüksus nr 61601:001:0617);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% tootmismaa;
- pindala- 30900 m².

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.
- Põltsamaa valla üldplaneering (kehtestatud Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998. a määrusega nr 35);
- Planeeringute leppemärgid (Siseministerium, 2013 a.).

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringuala geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud Põltsamaa maakorralduse Büroo OÜ (litsents 742 MA) poolt, 28.06.2017. a., töö nr. PMB-2197. Koordinaadid L-Est'97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Kamari alevikus 4,7 km kaugusel Põltsamaa linna piirist.

Olemasolev juurdepääs planeeringualale põhjapoolset krundipiirilt kahesuunalisele Jõe teele, mis viib ida suunas asuvale 14175 Pikknurme-Põltsamaa teele. Lähim bussipeatus (Sakala) asub planeeringualast ca 460 m kaugusel idas, 14175 Pikknurme-Põltsamaa tee ääres.

Planeeringualast põhja- ja loodesuunda jäävad peamiselt maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Ida-, lõuna- ja läänesuunast on planeeringuala ümbritsetud tootmismaa maaüksustega, idasuunas asuvad ka sihtotstarbeta maad. Planeeringualast veidi kaugemal kagusuunda jäävad elamumaa sihtotstarbega maaüksused ning kaugemal lõuna- ja läänesuunas asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused.

Kontaktvööndisse jäävate maaüksuste suurused on varieeruvad. Elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1692 m² kuni 5099 m², maatulundusmaade maaüksused jäävad vahemikku 13751 m² kuni 40,70 ha ja tootmismaa kruntide suurused jäävad vahemikku 460 m² kuni 97822 m². Kontaktvööndis asuva jäätmeoidla maa sihtotstarbega maaüksuse suurus on 12426 m² ja ühiskondlike ehitiste maaüksus on suurusega 4986 m².

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse planeeritaval alal täiendav ehitusõigus olemasoleva puidutöökoja laiendamiseks. Hoone planeerimisel on arvestatud ümbruskonna olemasoleva tootmishoonestuse arhitektuurse sobivusega.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala pindala on 30900 m². Jõe tee 7// Tööstuse tn 18 maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa 100%.

Käesoleval hetkel asub planeeringualal tootmishoone (ehitisregistri kood 114009884), kaks laohoonet (ehitisregistri kood 120676956) ja kõrvalhoone. Kokku on hoonete ehitisealune pind 7423 m² geodeetiliselt alusplaanilt mõõdetuna.

Planeeringualale juurdepääs ala põhjaküljelt, kruusakattega Jõe teelt, mis viib ida suunas asuvale 14175 Pikknurme-Põltsamaa teele.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ning Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (LTA1000001).

Planeeringualal on olemasolev elektrivarustus. Olemasolevad liitumiskilbid asuvad planeeringuala lõunaosas. Toide liitumiskilpi on planeeringualast idasuunas asuvast Sakala 2: (Põltsamaa) alajaamast madalpinge elektri kaabliga, mille kaitsevöönd on 1 m kummalegi poole kaabli telge. Planeeringuala põhjaosas asub olemasolev madalpinge elektriõhuliin, mille kaitsevöönd kummalegi poole liini kesktelge on 2 meetrit ning keskpinge elektriõhuliin, mille kaitsevöönd kummalegi poole liini kesktelge on 10 meetrit.

Olemasolev kanalisatsioonivarustus toimib Tööstuse tänaval asuva ühisorustiku baasil.

Hoonete vaheline ala on asflatkattega, ülejäänud kinnistu on heinamaa. Kõrghaljastuse moodustavad krundi lõunaosas üksikult kasvavad lehtpuud ning keskosas kasvav võsa.

Planeeringuala reljeef langeb kagust loode suunas, maapind on veidi kõrgem ka ala keskosas olemasoleva hoonestuse juures. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 43.54 (loode nurk) ja 46.76 (ida serv) meetrit.

Planeeringuala piirneb põhjast Jõe tee maaüksusega, idast Jõe tee 3// Tööstuse tn 16 maaüksusega, lõunast Tööstuse tänava ja Tööstuse tn 20 maaüksustega ning läänest Tööstuse tn 24 maaüksusega. Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud tabelis 1 ja joonisel 2 (*Olemasolev olukord koos planeeringuala piiridega*).

Tabel 1. Andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta

<i>Jrk. Nr.</i>	<i>Kinnistu nimi</i>	<i>Katastriüksuse tunnus</i>	<i>Maaüksuse sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>
1.	Põltsamaa vald, Kamari alevik Jõe tee	61604:001:0093	Transpordimaa 100%	1,1 ha
2.	Põltsamaa vald, Kamari alevik Jõe tee 3// Tööstuse tn 16	61601:001:0113	Tootmismaa 100%	31930 m ²
3.	Põltsamaa vald, Kamari alevik Tööstuse tänav	61601:001:0385	Transpordimaa 100%	9309 m ²
4.	Põltsamaa vald, Kamari alevik Tööstuse tn 20	61604:001:0076	Tootmismaa 100%	3222 m ²
5.	Põltsamaa vald, Kamari alevik Tööstuse tn 24	61604:001:0079	Tootmismaa 100%	19482 m ²

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Krundi piiride muutmist detailplaneeringuga ei kavandata.

5.4. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega (tabel 2, lk 6) on määratud:

- 1) krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;

- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Tabel 2. Krundi ehitusõigused

<i>Krundi aadress</i>	<i>Krundi pindala</i>	<i>Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind</i>	<i>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</i>
Jõe tee 7// Tööstuse tn 18	30900 m ²	T 100%	TT – tootmishoone maa; TL – laohoone maa	5 hoonet	18540 m ²	10,00 m

Märkused:

- 1) *Planeeritud sihtotstarbed: T- tootismaa 003.*
- 2) *Katastriüksuse kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23. oktoober 2008. a. määrusest nr. 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord".*
- 3) *Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on esitatud 2013 a. koostatud "Ruumilise planeerimise leppemärgid" juhendmaterjali alusel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>).*

Ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51. Planeeringuala ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 12500 Tööstus- ja laohooned
- 12510 Tööstushooned
- 12517 Puidutööstuse hoone
- 12519 Muu tööstushoone
- 12520 Hoidlad ja laohooned
- 12529 Muu laohoone

5.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud olemasolevast situatsioonist, olemasolevatest tehnovõrkudest ja nende kaitsevöönditest, vajalikest tuleohutuskujadest ja liikluskorraldusest. Hoonete jaoks on näidatud hoonestusala. Joonisel näidatud hoonestusala krundil on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind. See võimaldab valida hoone asukohta, arvestades hoonete vahelise vähima lubatud kaugusega. Hoonete vahelised vähimad lubatud kaugused on esitatud pkt. 5.9. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusallas on lubatud rajada ka haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke. Planeeringu joonisel 3 (vt *Planeeringu põhijoonis*) on esitatud planeeritava hoone soovituslik asukoht hoonestusallas ja hoonestusala sidumine krundi piiridega.

5.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursed nõuded on toodud tabelis 3.

Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda. Ehitatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Hoone on soovitatav mahuliselt liigendada.

Tabel 3. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Lubatud korruselisus	Kuni 2 maapealset korrust
Lubatud katusekalde vahemik	0-20 kraadi
Katuse tüüp	Lame-, viil-, ühepoolne kald- ehk pultkatus
Katusekatte lubatud materjalid	Katuseplekk, katusekivi ja bituumenrullmaterjalid
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada krohvi, betooni, puitu, kivimaterjale, metalli, klaasi vm kõrgekvaliteetset materjali. Lubamatud on imiteerivad materjalid ning palk välisviimistlusena.
Kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualal säilib olemasolev juurdepääs põhjasuunast Jõe teelt, mis viib idasuunas 14175 Pikknurme-Põltsamaa teele.

Planeeringuala keskosas on asfaltkattega parkimisala.

Uute hoonete projekteerimisel ja/või olemasolevate laiendamisel tuleb projekteerimise käigus täpsustada ja vajadusel muuta krundisiseste tee- ja parkimisalade lahendust.

Parkimine tuleb tagada krundi siseselt vastavalt projekteeritava hoonestuse reaalsele brutopinnale, parkimisvajadusele ning kehtivale normatiivile. Parkimiskohad tuleb lahendada hoone arhitektuurse projektiga asendiplaani. Parkimiskohtade arvutamise aluseks võtta EVS 843:2016 „Linnatänavad” parkimismaterjalid.

Tabel 4. Parkimisarvutus vastavalt EVS 843:2016

Ehituse otstarve/liik	Parkimismäär
Asutus	1/40
Tööstusettevõtte ja ladu	1/90

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala kõrghaljastuse moodustavad krundi lõunaosas üksikult kasvavad lehtpuud ning keskosas kasvav võsa.

Lisahaljastus lahendatakse planeeritava krundil edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

Soovitatav on parema elu- ja töökeskkonna tagamiseks haljastada krundi pindalast vähemalt 15% ning 2/3 haljastatavast alast istutada täis kõrghaljastust.

Täiendava haljastuse rajamine on lubatud kogu planeeritava krundi piires arvestades tehnovõrkude kaitsevöönditega. Haljastuse ja piirete planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavused ristmikel ja krundilt väljasõidul.

PIIRDED

Vajadusel on lubatud piirata krunt või krundiosa võrkpaneelpiirdeaiaga, mille kõrgus võib olla kuni 2,0 m.

VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavast hoonest ja teedest eemale.

Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone ehitusprojekti. Krundil peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele. Detailplaneeringuga ei kavandata maapinna tõstmist.

5.9. Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Tagatud peab olema hoonetevaheline tuleohutuskuja vähemalt 8 m või tagada tule leviku piiramine ehituslike abinõudega (nt tulemüür). Hoone täpne tulepüsisusklass määratakse projekteerimise käigus vastavalt hoone kasutusotstarbele, kubatuurile, hoonet kasutavate inimeste arvule jne.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

PLANEERITUD LAHENDUSED

Olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud (liitumispunktist kuni hoonestusalani) on näidatud joonisel 4 (vt. *Tehnovõrkude joonis*). Tehnovõrkude tarbimisvõimsusi ei suurendata. Projekteerimise käigus võib kinnistustisest torustike asukohti muuta ja täpsustada vastavalt hoone(te) ehitusprojekti(de) lahendusele.

VEEVARUSTUS

Planeeringuala veevarustus on lahendatud ala lääneosas asuva olemasoleva puurkaevu baasil.

KANALISATSIOON

Planeeringualal on olemasolev tarbimisleping Põltsamaa Vallavara OÜ-ga. Reovesi juhitakse planeeringualal olemasolevasse ühiskanalisatsioonitorustiku liitumispunkti.

SADEMETEVEE KANALISATSIOON

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavast hoonest ja teedest eemale ja immutatakse omal krundil. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone ehitusprojektis. Suuremahuline maapinna kõrguste muutmine planeeringualal on keelatud. Krundilt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

TULETÖRJEVEE VEEVÕTUKOHTADE PAIKNEMINE

Tuletõrje veevarustus on lahendatud planeeringualast kagusuunda Tibula tn 2 // Tööstuse tn 9 maaüksusele planeeritud tuletõrjee mahuti baasil, mis ühendatakse olemasoleva puurkaevuga. Planeeringuala kaguossa paigaldatakse tuletõrje kuivhüdrant koos tarnetoruga. Tagatud peab olema (VI kasutusviisiga ehitistel 3. tuleohuklassis piirpindalaga kuni 3000 m²) 25 l/s 6 h arvestusliku tulekahju kestvuse korral ehk mahuti minimaalne maht peab olema 540 m³. Veevõtukoht tuleb välja ehitada ja tähistada vastavalt EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ette nähtud nõuetele.

ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringualal on sõlmitud Eesti Energia AS-iga võrguleping nr 157612. Olemasolev elektriliitumiskilp asub planeeringuala lõunaosas, tarbimisvõimsuse suurenemist detailplaneeringuga ei kavandata. Elektritoide liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Olemasolevatele erakruntide sisse jäävatele Elektrilevi OÜ elektriõhuliinidele on ette nähtud servituudialad. Elektriõhuliinide kaitsevööndi alad on võrdsustatud servituudi seadmise vajadusega aladega.

SOOJAVARUSTUS

Võimalikud kütteallikad on elektri-, soojuspump-, õli-, gaasi-, tahkeküte ja päikesepaneelid (k.a. omal ja lähiümbruse kruntidel toodetav soojus- ja elektrienergia). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

SIDEVARUSTUS

Planeeringuga ei nähta ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

5.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000

kaitsealad ning loodus- ja maastikukaitsealad. Planeeringuala ei ole määratud miljööväärtuslikuks alaks, samuti pole alal ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Krundile tuleb projekteerimisel ette näha prügikonteinerite asukohad.

Soovitav on varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks külastajatele märkamatuks. Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastav tehnovõrkude lahendus.

Tagatud peavad olema Vabariigi Valitsuse 14.06.2007 määruses nr 176 „Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded¹“ seatud nõuded, k.a. müranõuded. Ehitistest välja jäävatele punkritele, tsüklonitele, pneumotranspordile jm müra genereerivale seadmestikule tuleb ehitada müra summutav isolatsioon, et tagada töökeskkonna müranormide nõuded ja vältida mürareostuse kandumist ümbritsevatel aladel.

5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Vajadus puudub.

5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadused on esitatud tabelis 5 lk 11.

Tabel 5. Servituutide seadmise vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>
Jõe tee 7 // Tööstuse tn 8	Tehnovõrgu talumise servituut – Keskpinge elektriõhuliin, madalpinge elektriõhuliin	Elektrilevi OÜ
Jõe tee 3 // Tööstuse tn 16	Tehnovõrgu talumise servituut – tuletõrjevee tarnetoru	Jõe tee 7 // Tööstuse tn 8
Tibula tn 2 // Tööstuse tn 9	Tehnovõrgu talumise servituut – tuletõrjevee tarnetoru, tuletõrjevee mahuti	Jõe tee 7 // Tööstuse tn 8

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Oluliseks on seatud:

- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea ülevaade ühiskasutatavale alale.

Lisaks antud nõuetele tuleb alade edasisel projekteerimisel ning eksploatatsioonil tagada:

- jälgitavus (nt videovalve);
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- kinnistuiseste teede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate materjalide kasutamine valgustite osas;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitismaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liiklustakistavad objektid, piirded);
- soovitatav kasutada hoonete ja rajatiste juures atraktiivseid materjale;
- ühiskasutatavate alade korrashoid.

5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnoorkude kujas, planeeritud servituudialadel ja eesvoolu kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

- Planeeritud krundi ehitusõigused realiseeritakse nende valdajate poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusisese haljastuse, juurdepääsutee, krundisisese parkimisalaga ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundiomaniku kulul.
- Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnudele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseadustikus § 24 lõige 2 punkt 2 nõuetele vastava isiku poolt.
- Enne ehitusloa väljastamist on vajalik viia kinnistusraamatusse sisse planeeringujärgsed servituutide kanded.

6. KOOSKÖLASTUSED/ KOOSTÖÖ

Planeeringu on kooskõlastanud:

- **Põltsamaa Vallavara OÜ**, Valev Uus 21.02.2018: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad).
- **Põllumajandusamet**, Anu Seer 02.03.2018 nr 14.2-1/286-1: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Käesolevaga on Põllumajandusamet tuvastanud, et taotluses märgitud detailplaneeringuga seotud Jõe tee 7//Tööstuse tn 18 kinnistu ei paikne ega mõjuta piirkonda jäävat Loimu (MS 2103520020020/ehitis 002) maaparandussüsteemi maa-ala ja selle eesvoolu. Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 15 lõike 4, jätab Põllumajandusamet Teie poolt esitatud taotluse läbi vaatamata.
- **Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Ohutusjärelvalve büroo**, Mati Umbleja 05.03.2018 kooskõlastus nr K-MU/1: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad).
- **Maa-amet**, Kristi Kivimaa 21.03.2018 nr 6-3/18/3078-2: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Maa-ametil ei ole vastuväiteid Jõe tee 7 // Tööstuse tänav 18 katastriüksuse detailplaneeringule.