

**Kindralihaua ja lähiala detailplaneeringu  
lähteseisukohtade väljatöötamise kavatsus**

**Detailplaneeringu koostamise korraldaja:** Põltsamaa Vallavalitsus

**Detailplaneeringu huvitatud isik:** Toomas Kaur

**Detailplaneeringu koostaja:** OÜ Alkranel

**1. Planeeringuala koht ja pindala:** Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Mällikvere küla, kinnistu Kindralihaua (katastritunnus 61601:001:0126) ja selle lähiala Põltsamaa jões. Planeeringuala suurus on ca 0,7 hektarit.

**2. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb** Keldremäe, Kindrali, RMK Põltsamaa metskond 42 ja Tibu kinnistutega Mõhküla ja Mällikvere külades.

**3. Planeeritaval maa-alal paikneb:** Kindralihaua kinnistu elamu ja Põltsamaa jõe kaldale rajatud ujumiskoht, terrass ja saun.

**4. Kehtivad planeeringud:**

Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering

**5. Geodeetiline alusplaan-** koostamise vajadus ei ole teada

**6. Kehtivad piirangud:**

6.1. Pärandkultuuri objekt: Planeeringualast põhja suunas jääb pärandkultuuriobjekt, „kuivendatud Põltsamaa jõe luht“ Tegemist on hästi säilinud, kraavidega kuivendatud rohumaaga (reg. nr 573:MPO:001).

6.2 Planeeringuala on 1971. aastal rajatud Mällikvere I maaparandussüsteemi (kood 2103000010960) alas.

6.3. Looduskaitsetised objektid, Natura-ala ja veekaitse:

- \* planeeringualaga piirnev Põltsamaa jõgi on lõheliste elupaigana kaitstav veekogu;
- \* lähim Natura-ala on 9 km lõunasuunas asuv Alam- Pedja linnu- ja loodusala;
- \* planeeringuala on Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndis;
- \* planeeringuala paikneb Pandivere ja Adavere- Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

6.4. Planeeringuala idaossa jääb elektriliitumisega seotud paigaldis ja selle kaitsevöönd, mis ei kitsenda planeeringu koostamist.

6.5. Planeeringu koostamisel arvestada ametite arvamuste ja ettepanekutega.

6.6. 01.12.2017 kehtestatud Jõgeva maakonnaplaneeringus, osas „Elukeskkonna väärtused“ on märgitud, et puhkeotstarbel kasutatakse Põltsamaa jõe täies ulatuses.

6.7. Planeeringualas ei ole Põltsamaa jõgi prognoositava üleujutusega piirkond ja sinna ei ulatu ohtlikeks ettevõteteks klassifitseeritud objektide mõjualasid.

## **7. Detailplaneeringu eesmärgid**

- 7.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kindralihaua ja Kindrali kinnistu katastriüksustele, Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse rajatud rajatiste paiknemise seadustamine.
- 7.2. Planeeringuga taotletakse Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringuala piires.
- 7.3. Planeeringuga tehakse ettepanek Põltsamaa valla 1998. aastal kehtestatud üldplaneeringu muutmiseks seoses jõe ehituskeeluvööndi vähendamisega.

## **8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve kehtiva üldplaneeringu alusel on puhkeotstarbeline maa**

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

- 9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
- 9.2. Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega.
- 9.3. Ala maakasutustingimuste määramine, sealhulgas:
  - 9.3.1. maakasutuse sihtotstarbed;
  - 9.3.2. kruntide hoonestusalad (vajadusel);
  - 9.3.3. kruntide ehitusõigus (vajadusel);
  - 9.3.4. rajatiste, sh. tehnovõrkude asukohad;
  - 9.3.5. väljapääsud avalikule teele ja nende asukohad.
- 9.4. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
- 9.5. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 9.6. Servituutide vajaduse määramine.
- 9.7. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
- 9.8. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
- 9.9. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.
- 9.10. Orienteeruv ajakava planeeringu elluviimiseks.
- 9.11. Planeeringu koostamise käigus korraldatakse eskiisi avalikustamine ja avalik arutelu. Planeering on kavandatud kehtestada hiljemalt mais 2020.
- 9.12. Täiendavate uuringute tegemise vajadus selgub planeeringu koostamise käigus.

### **10. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised, nõuded ja vormistamine:**

- 10.1. Joonis olemasoleva olukorra kohta planeeringualal, M 1:500
- 10.2. Planeeringujoonis M 1:500, millel on planeeringulahendus ja alaga seotud piirangutsoonid.
- 10.3. Üldplaneeringu muutmise ettepanek
- 10.4. Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus
- 10.5. Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele.
- 10.6. Detailplaneeringu planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul üheselt mõistetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.
- 10.7. Planeering peab olema vormistatud nõuetele, mis vastavad üldistele arhiveerimise ja kasutamise nõuetele paber kandjal ja elektrooniliselt dwg- ja pdf vormingus.

### **11. Detailplaneeringu koosseis:**

- 11.1. seletuskiri;
- 11.2. lähteseisukohtade punktides 10.1 kuni 10.4 nimetatud osad;
- 11.3. koopiad menetlemise otsustest, töökoosolekute- ja avalike koosolekute protokollidest, planeeringu kooskõlastustest, avalikustamised ajalehtedes ja muud detailplaneeringuga kaasnevad dokumendid.

12. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu PlanS § 133 lg 1 kohaseks kooskõlastamiseks Põltsamaa Vallavalitsusele.

13. Planeering kooskõlastatakse Keskkonnaametiga ja Rahandusministeeriumiga (heakskiitmine).

14. Planeeringu koostamisse kaasatakse planeeringuala piirinaabrid, kinnistute Keldremäe, Kindrali ja Tibu kinnistute omanikud, Keskkonnaamet, RMK, Keskkonnainspeksioon ja Rahandusministeerium.

15. Planeering on valmis vastuvõtmiseks kui selle sisu vastab PlanS § 126 lg. 1 ülesannetele, käesolevatele lähteseisukohtadele ja planeeringu kooskõlastustele.

16. Rahandusministeeriumi poolt heakskiidu saanud detailplaneering esitada Põltsamaa Vallavalitsusele kehtestamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja ühes eksemplaris CD-l (dwg ja pdf vormingus).

Lähteseisukohad koostas: Anti Annus  
Põltsamaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist