

Põltsamaa linnas, Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad

Seisuga 27.02.2020

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Detailplaneeringu huvitatud isik: Põltsamaa Vallavalitsus

Detailplaneeringu koostaja: Osühing AB Artes Terrae

1. Planeeringuala koht ja pindala: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, kinnistu Kuuse tn 19 (katastritunnus 61801:001:0324) osaliselt, kinnistu Tiigi (katastritunnus 61801:001:0229), reformimata riigimaa (Marja tn jalgteed ja Paju tn) ning Jõgeva mnt tänavamaa osaliselt. Planeeringuala suurus on orienteeruvalt 6,2 hektarit.

2. Planeeringuala piirneb: kinnistutega Sõpruse park, Paju tn 1, Jõgeva mnt 28, Viljapõllu, Jõgeva mnt 26a, Jõgeva mnt 24, Jõgeva mnt 22a//Põltsamaa kalmistu, Marja tn 21, Marja tn 20, Ringtee tn 1h, Ringtee tn 2a, Ringtee tn 1e, Ringtee tn 1d, riigimaanteega nr 37 Jõgeva- Põltsamaa ja Jõgeva mnt tänavaga.

3. Planeeritava maa-alal paikneb: looduslik pargiala ja rohumaa kahe tiigiga.

4. Kehtivad planeeringud:

4.1. Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering.

5. Geodeetiline alusplaan: Koostada mahus, mis on vajalik projekteerimiseks.

6. Kehtivad piirangud ja seosed planeeringu koostamiseks:

6.1. Kultuurimälestised:

1) piirneb lõunaosas kinnismälestisega nr 5853 Põltsamaa kalmistu, millel on 50 meetrine kaitsevöönd;

2) kinnistu Ringtee tn 1d asuv elumaja on pärandkultuuriobjekt Põltsamaa metskonna kontorihoone (reg. nr 616:MTS:002)

6.2 Looduskaitse objektid- ala piirneb kaitsealaga Põltsamaa Sõpruse park, millel on pooleli Keskkonnaministeeriumi poolt algatatud menetlus „Jõgeva maakonna parkide ja puistute kaitse alt väljaarvamine“

6.3. Planeeringuala piirneb riigimaanteega nr 37 Jõgeva- Põltsamaa, Paju tänava (reformimata riigimaa) ristmiku piirkonnas.

6.4. Planeeringuala läbib elektri- ja sideliin ja arvestada tuleb nende kaitsevööndiga. Ala läänepiirile ulatub puurkaevu nr PRK0010428 veehaarde sanitaarkaitseala.

6.5. Planeeringu koostamiseks taotleda tehnilised tingimused Põltsamaa Varahalduse OÜ-lt (liitumine ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga), Adven Eesti AS-lt (seoses Põltsamaa gaasitorustikuga planeeringualal ja kaugkütte liitumistingimustega), Põltsamaa Vallavalitsuselt (sademevee ärajuhtimiseks), elektri- ja sidevõrguettevõtjalt.

6.6. Planeeringuala ja selle lähipiirkond ei ole märgitud väärtuslikuna ega säilitatavana 01.12.2017 kehtestatud Jõgeva maakonnaplaneeringus 2030+ ja seetõttu ei ole maakonnaplaneering siduv käesoleva planeeringulahenduse saamiseks

6.7. Planeeringualasse ulatub ohtlikuks ettevõtteks kvalifitseeritud Alexela Oil AS Põltsamaa tankla ohusoon.

6.8. Planeerimisel arvestada Maanteeameti 30.12.2019 seisukohtadega planeeringu koostamiseks, sest planeeringualasse jääb riigimaantee nr 37 Jõgeva- Põltsamaa 30 meetrine kaitsevöönd.

6.9. Planeeringu koostamisel arvestada OÜ Alkranel novembris 2019 koostatud keskkonnamõju strateegilise eelhindanguga, sealhulgas:

- 1) jaanuaris 2020 teostatud radooniuringuga ja näha ette meetmed radoonitaseme vähendamiseks;
- 2) koostada analüüs Ringtee tn 2a katlamaja õhusaaste vastavuse hindamiseks;
- 3) jaanuaris 2020 teostatud müramõõtmiste tulemusega planeeringualal.

6.10. Planeeringulahenduses arvestada lähteseisukohtade punktis 6.9. teostatud uuringute ja analüüside tulemusi, radooni eemaldamiseks näha ette radoonitõrje torustik hoonestusaladele.

7. Detailplaneeringu eesmärk

Lahendada Põltsamaa hooldekodu teenuskeskuste ja seda toetavate ehitiste ruumiline paigutus planeeringualal. Planeeringu koosseisus kruntida planeeringuala, määrata kruntidel hoonestusalad, kruntide sihtotstarbed ja ehitiste kasutusotstarbed, transpordimaad, tehnoõrkude asukohad ning servituudialad. Lahendada platsidelt-teedelt sadevee ärajuhtimine (vertikaalplaneering), haljastus ja liikluskorraldus avalikult tänavalt planeeringualale ja planeeringualal.

8. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve üldplaneeringu alusel on parkide, haljasalade, puhkeotstarbeline ja veekogude maa ja seda muudetakse planeeringu eesmärgist lähtuva maakasutuse otstarbele.

9. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.

9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

9.2. Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega ja kavandatava lahenduse sobivus alale.

9.3. Planeerimisseaduse § 126 loetletud ülesannete täitmine, mis on asjakohased planeeringulahenduse koostamiseks.

9.4. Vertikaalplaneeringu ja sademeveelahenduse koostamine mahus, mis on vajalik planeeringulahenduse elluviimiseks.

9.5. Liikluskorralduse ja parkimise lahendamine.

9.6. Üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendamine

9.7. Koostada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

9.8. Tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

9.9. Servituutide vajaduse määramine.

9.10. Avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste, sh. kommunikatsioonid, platsid ja teed, ehitamise ja/või avalikku kasutusse üleandmise lahendamine.

9.11. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse määramine.

9.12. Orienteeruv ajakava planeeringu elluviimiseks.

9.13. Uuringute tegemise maht on kirjeldatud lähteseisukohtade punktis 6.9.

10. Detailplaneeringu eskiislahendusele korraldatakse avalik väljapanek ja avalik arutelu.

11. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised, nõuded, vormistamine:

11.1. Joonis olemasoleva olukorra kohta planeeringualal, M 1:500

11.2. Põhijoonis M 1:500, millel on planeeringulahendus ja seotud piirangud.

- 11.3. Tehnovõrkude ja vertikaalplaneeringu joonis M 1:500.
- 11.4. Planeeringu ruumiline illustratsioon.
- 11.5. Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele.
- 11.6. Planeeringu planeerimis põhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.
- 11.7. Planeering peab olema vormistatud riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 1.1-1/50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ nõuetele. Kehtestatud planeering esitada huvitatud isikule ühes eksemplaris paber kandjal ja elektrooniliselt dwg- ja pdf vormingus.

12. Detailplaneeringu koosseis:

- 12.1. seletuskiri;
- 12.2. lähteseisukohtade punktides 11.1 kuni 11.4 nimetatud osad (vajadusel täiendavad joonised, mis toetavad lahendust);
- 12.3. koopiad planeeringu töökoosolekutest ja avalike koosolekute protokollidest, tehnovõrkude valdajate tehnilistest tingimustest, kooskõlastustest ja avalikustamisest ajalehtedes.

13. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu vastavalt PlanS § 133 lõikele 1 kooskõlastamiseks Põltsamaa Vallavalitsusele.

14. Planeering kooskõlastatakse Päästeametiga, Terviseametiga, Maa-ametiga, Maanteeametiga, Muinsuskaitseametiga, Elektrilevi OÜ-ga, Telia Eesti AS-ga, Adven Eesti AS-ga ja Põltsamaa Varahalduse OÜ-ga. Erinevate võrguvaldajatega tehakse planeeringu koostamise käigus koostööd.

15. Planeeringu koostamisse on kaasatud lähteseisukohtade punktis 2 nimetatud kinnistute omanikud, lisaks planeeringu koostamise käigus huvi ülesnäidanud isikud.

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

17. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg määratakse detailplaneeringu vastuvõtmisel, volikogu otsusega.

18. Detailplaneering esitada Põltsamaa Vallavalitsusele kehtestamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja ühes eksemplaris CD-l või mälupulgal (dwg ja pdf vormingus).

19. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava on järgmine:

- 1) planeeringu lähteseisukohtade VTK ja KSH eelhinnangu arvamuste menetlus- 12.2019
- 2) planeeringu algatamine- 02.2020
- 3) eskiislahenduse projekti valmimine- 04.2020
- 4) eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu- 05-06.2020
- 5) põhilahenduse valmimine- 07-08.2020
- 6) põhilahenduse kooskõlastamine- 09.2020
- 7) põhilahenduse vastuvõtmine ja avalik väljapanek- 10.-11.2020
- 8) esitamine heakskiitmiseks- 12.2020
- 9) planeeringu kehtestamine- 01.-02.2021

Lähteseisukohad koostas: Anti Annus
Põltsamaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist
776 8567; 5860 1042; anti.annus@poltsamaa.ee