



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2021-348
Aprill 2023

Tellijä: Hansa Maakler OÜ

**PÕLTSAMAA LINNAS JÕGEVA MNT 23 JA
JÕGEVA MNT 23A KINNISTUTE DETAILPLANEERING
LISAD**

Juhataja:

Urmas Uri

Maastikuarhitekt-planeerija, projektijuht:

Teele Nigola

Maastikuarhitekt-planeerija:

Reet Türkson

Silvia Türkson

Kontrollija:

Kadri Kattai

Objekti asukoht: Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a
X= 6504140, Y= 615500

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 (kü tunnus 61701:004:0022) ja Jõgeva mnt 23a (61701:004:0023) maaüksused.
TÖÖ EESMÄRK:	Planeeringu peamiseks eesmärkideks on kahe uue krundi moodustamine ning neile kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks ehitusõiguse määramine, juurdepääsude lahendamine, tehnovõrkudega varustamine ning parkimis- ja heakorra lahendamine. Planeeritava ala pindala on ca 5 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJ:	Hansa Maakler OÜ Registrikood 10806299
Kontaktisikud:	Urmas Udumäe
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Põltsamaa Vallavalitsus Lossi tn 9 Põltsamaa linn 48104 Jõgeva maakond info@poltsamaa.ee
Kontaktisik:	Mark Liivamägi , majandusosakonna juhataja Tel 5308 1082 mark.liivamagi@poltsamaa.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostaja:	Reet Türkson – maastikuarhitekt-planeerija Silvia Türkson – maastikuarhitekt-planeerija
Kobras OÜ konsultandid:	Urmas Uri – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Noela Kulm – keskkonnaekspert Erki Kõnd – projektijuht, projekteerija Ervin R. Piirsalu – hüdrotehnikainsener, projekteerija Priit Paalo – maastikuarhitekt-planeerija Kreete Lääne – maastikuarhitekt-planeerija

Liikluslahendus OÜ konsultant: **Sulev Sannik** – diplomeeritud teedeinsener, tase 7

Kontrollijad: **Ene Kõnd** – tehniline kontrollija
Kadri Kattai – maastikuarhitekt-planeerija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176300 – Teele Nigola;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

- 1.1. PÕLTSAMAA VALLAVALITSUSE 19.03.2018 KORRALDUS NR 2-3/2018/155 „JÕGEVA MNT 23 JA 23A KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE”
- 1.2. PÕLTSAMAA VALLAVALITSUSE 16.07.2018 KORRALDUS NR 2-3/2018/388 „PÕLTSAMAA VALLAVALITSUSE 19. MÄRTSI 2018 KORRALDUSE NR 2-3/2018/155 MUUTMINE”
- 1.3. TRANSPORDIAMETI (END MAANTEEMETI) 19.04.2018 KIRI NR 15-2/18/14061-2 „PÕLTSAMAA LINNAS JÕGEVA MNT 23 JA 23A KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE SEISUKOHAD”
- 1.4. TRANSPORDIAMETI (END MAANTEEMETI) 20.09.2018 KIRI NR 15-2/18/47061-4 „JÕGEVA MAAKONNAS PÕLTSAMAA LINNAS JÕGEVA MNT 23 JA 23A KINNISTU DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KORRALDUSE MUUTMISEST”
- 1.5. TRANSPORDIAMETI (END MAANTEEMETI) 22.02.2019 KIRI NR 15-2/18/14061-6 „PÕLTSAMAA VALLAS PÕLTSAMAA LINNAS JÕGEVA MNT 23 JA 23A KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADEST”
- 1.6. TELIA EESTI AS-I 30.11.2021 TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 35843643
- 1.7. ELEKTRILEVI OÜ 01.12.2021 TEHNILISED TINGIMUSED NR 393793
- 1.8. PÕLTSAMAA VESI OÜ 10.12.2021 TEHNILISED TINGIMUSED JÕGEVA MAAKONNAS PÕLTSAMAA VALLAS PÕLTSAMAA LINNAS JÕGEVA MNT 23 JA 23A VEE- JA KANALISATSIOONITORUSTIKU VÄLJAEHITAMISEKS
- 1.9. PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMETI 27.12.2021 KIRI NR 6.2-2/54581 „JÕGEVA MNT 23 JA JÕGEVA MNT 23A KINNISASJADE DETAILPLANEERINGUST PÕLTSAMAAL”
- 1.10. ADVEN EESTI AS'I 05.01.2022 GAASIVÕRGUGA LIITUMISE DETAILPLANEERINGU TEHNILISED TINGIMUSED.
- 1.11. PÕLTSAMAA VALLAVALITSUSE 29.07.2022 KIRI NR 7-2/2022/22-2 „VASTUSKIRI”
- 1.12. PÕLTSAMAA VALLAVALITSUSE 22.08.2022 KORRALDUS NR 2-3/2022/184 „JÕGEVA MNT 23 JA JÕGEVA MNT 23A DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE” JA SELLE LISA – ASENDISKEEM.
- 1.13. TELIA EESTI AS-I 26.10.2022 KOOSKÕLASTUS NR 37353717
- 1.14. ELEKTRILEVI OÜ 01.11.2022 KOOSKÕLASTUS NR 6890043053
- 1.15. PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMETI 17.11.2022 KIRI NR 6.2-6/11886-1 „VASTUS JÕGEVA MNT 23 JA JÕGEVA MNT 23A DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSE KÜSIMISELE”
- 1.16. ADVEN EESTI AS 23.11.2022 KOOSKÕLASTUS
- 1.17. PÕLTSAMAA VESI OÜ 29.11.2022 KOOSKÕLASTUS
- 1.18. PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMETI 14.12.2022 KIRI NR 6.2-2/53697 „JÕGEVA MNT 23 JA JÕGEVA MNT 23A DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE”
- 1.19. TRANSPORDIAMETI 17.01.2023 KIRI NR 7.2-2/22/18935-4 „PÕLTSAMAA VALLAS JÕGEVA MNT 23 JA JÕGEVA MNT 23A DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMATA JÄTMINE”
- 1.20. RISK MANAGEMENT OÜ POOLT KOOSTATUD RISKIANALÜÜS
- 1.21. PÄÄSTEAMETI 15.03.2023 KOOSKÕLASTUS
- 1.22. TRANSPORDIAMETI 16.05.2023 KIRI NR 7.2-2/23/7925-3 „PÕLTSAMAA VALLAS JÕGEVA MNT 23 JA JÕGEVA MNT 23A DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE”
- 1.23. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

19.03.2018 nr 2-3/2018/155

Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu algatamine

Vabariigi Valitsuse 6. jaanuari 2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmise” jõustus 11. jaanuaril 2017. Määruse alusel moodustus 21. oktoobril 2017 Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põltsamaa vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemislepingu punkti 4.7 alusel kasutatakse kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põltsamaa valla põhimääruse kehtestamiseni ühinenud Põltsamaa linna sümboolikat.

HUNTFOOD EST OÜ (registrikood 12452397, Turu tn 34-213, Tartu 51014) on esitanud Põltsamaa Vallavalitsusele ettepaneku Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks. HUNTFOOD EST OÜ soovib rajada nimetatud kinnistutele tankla, tootlustuskoha, parklad, raskeveokite ja sõiduautode pesulad ning välikohviku ja turuplatsi. Kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik detailplaneeringuga määrata hoonestusala, ehitusõigus, juurdepääsuteed, haljastus- ja parkimispõhimõtted. Planeeritaval alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022) ja 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistute detailplaneering ei muuda Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala äri-, ettevõtluse- ja teenindusmaa. Arvestades, et detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, tegemist ei ole olulise ruumilise mõjuga ehitiste kavandamisega, ei ole vajalik anda eelhinnangut ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vallavalitsuse hinnangul kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähikümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele, tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Kuivõrd käesolevaks ajaks ei ole teada millised uuringud on vajalikud detailplaneeringu koostamiseks, siis võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu menetlemise käigus.

Planeeringuala suurus on ca 4,8 hektarit. Planeeritav ala piirneb Võhma-Kooli (61605:001:0410), Jõgeva mnt 29a (61701:004:1090), Piiri (61701:004:0130), Alberti-Risti (61605:001:1770), Jõgeva

mnt 28 (61701:002:0500) kinnistutega, jätkuvalt riigi omandis oleva Sõpruse pargi, Jõgeva mnt 23a ja Põltsamaa kalmistu (61701:004:0019) kinnistute vahelisel alal asuva jätkuvalt riigi omandis oleva maa-alaga ning planeeringualal asuvad Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (nr 2) ja Jõgeva-Põltsamaa tee (nr 37).

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistutele kehtivate veekaitseliste kitsendustega, avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevöönditega ning teha koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast. Vallavalitsus on seisukohal, et algatatava planeeringu elluviimine käesolevaks hetkeks teadaoleva info kohaselt on võimalik ning HUNTFood EST OÜ on kinnitanud valmisolekut sõlmida vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja avalikes huvides olevate tehnorajatiste välja ehitamiseks. Sellest tulenevalt ei ole alust detailplaneeringu algatamata jätmiseks.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõigete 1, 2, 4 ja 10, § 125 lõike 1 punkti 2, § 128 lõike 1, § 130 lõike 1, § 131 lõigete 2 ja 5, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu (Entec AS, 1998), Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine alusel ja kooskõlas.

1. Algatada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneering.
2. Volitada vallavanem Margus Möldrit sõlmida haldusleping HUNTFood EST OÜ-ga kui planeeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel saata korraldus Rahandusministeeriumi Riigihalduse osakonna Jõgeva talitusele, Keskkonnaametile, Terviseameti Lõuna talitusele, Maanteeametile, Päästeametile, Põllumajandusametile, Keskkonnainspeksioonile, Maa-ametile ja piirinaabritele.
4. Põltsamaa Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehes Vooremaa ja Põltsamaa valla lehes, Ametlikes Teadaannetes ja Põltsamaa valla veebilehel.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaabeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Margus Möldri
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Janne Veski
vallasekretär

Lisa: Jõgeva mnt 23 ja 23a detailplaneeringu eskiisjoonis.

Korraldus saadetakse:

1. HUNTFOOD EST OÜ, huntfoodest@gmail.com;
2. Põltsamaa Vallavolikogu;
3. Mark Liivamägi, mark.liivamagi@poltsamaa.ee;
4. Kersti Viggor, kersti.viggor@poltsamaa.ee.

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Lisa (DP eskiisjoonis).pdf	3.2 MB
Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu algatamine.pdf	245 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JANNE VESKI	46001282747	19.03.2018 17:00:46 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

22:59:32:4b:63:bb:81:13:59:56:14:77:ff:40:bf:ef

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8B 8E C8 8B 6A 15 A3 01 6C E2 61 50 FC AE C6 3A38 83 6E 0C 97 F1 42 5B 38 1D 77 91 D1 C7 A0 A4

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGUS MÖLDRI	37503022763	19.03.2018 21:59:18 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

12:1a:2d:c3:17:ec:90:dd:59:ff:33:c6:f4:13:8a:47

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

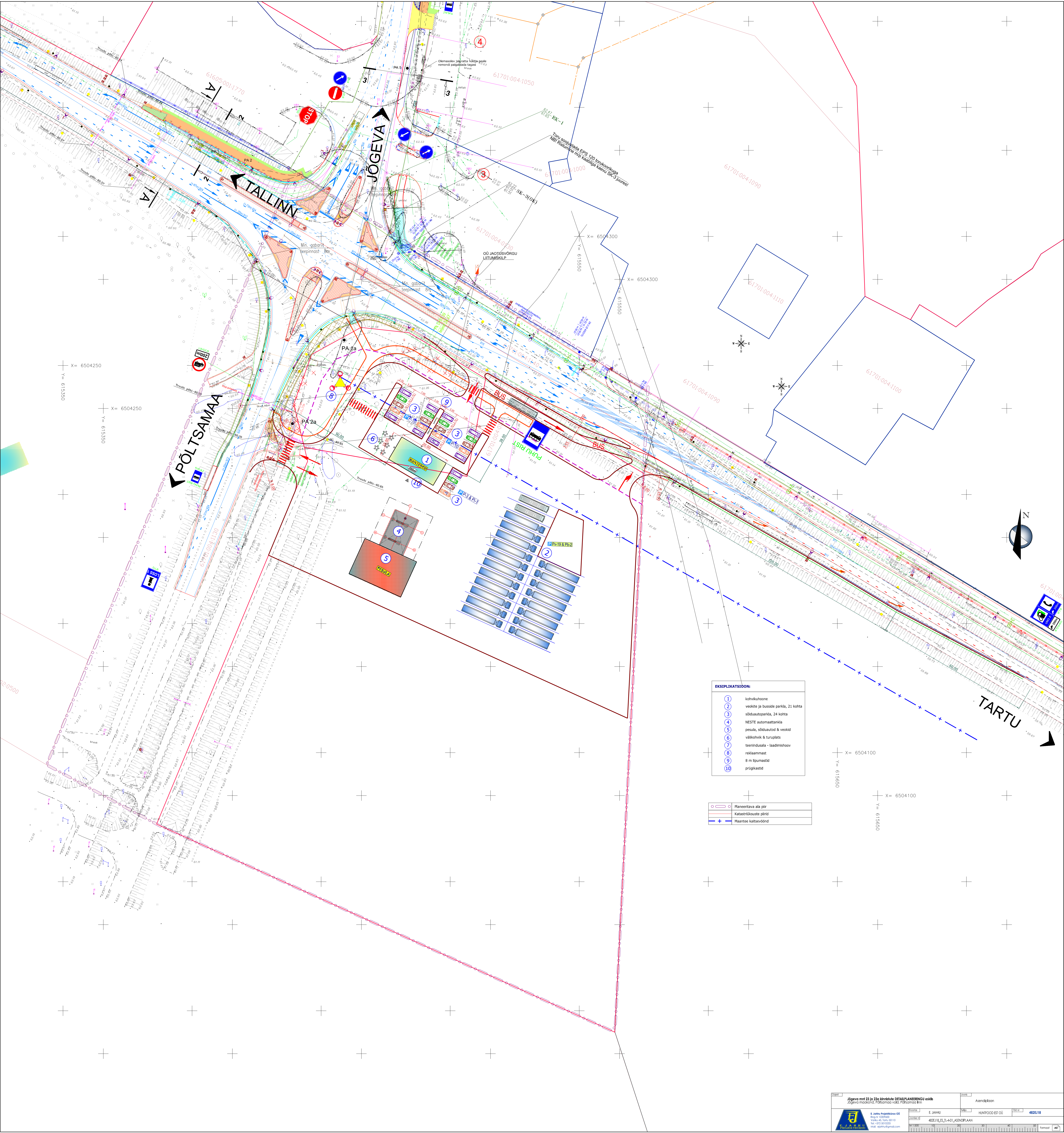
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3A76 BF 0E 12 0F 62 3B E4 1E BF 32 C6 47 2C C8 A1 53 57 FF 15 38 A2 88 D3 9D BF 35 E2 1E 40 82

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



- EKSIPLIKATSIOON:**
- 1 koolihoone
 - 2 veekite ja busside parkla, 21 kohta
 - 3 sõidautoparkla, 24 kohta
 - 4 NESTE automaattankla
 - 5 pesula, sõidukute ja veokid
 - 6 välktohv & tumpala
 - 7 teerindusala - laadimishoov
 - 8 relikvaarium
 - 9 8 m kõrgustel
 - 10 prügikastid

	Planeeritava ala piir
	Katariiskuste piirid
	Maantee kaitsevöönd



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

16.07.2018 nr 2-3/2018/388

Põltsamaa Vallavalitsuse 19. märtsi 2018 korralduse nr 2-3/2018/155 muutmine

Vabariigi Valitsuse 6. jaanuari 2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmine” jõustus 11. jaanuaril 2017. Määruse alusel moodustus 21. oktoobril 2017 Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põltsamaa vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põltsamaa valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 19. märtsi 2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu. Planeeringu algatamise aluseks oli Huntfood EST OÜ (registrikood 12452397) ettepanek. Planeeringu eesmärgiks on rajada nimetatud kinnistutele tankla, toitlustuskoht, parklad, sõiduautode pesula, turuplats ja kaugbussidele reisijate oote- ja parkimistingimuste parandamine. Põltsamaa elanike võimalused Tallinna ja Tartu kaugliini bussidega liikumiseks on viimastel aastatel halvenenud, sest bussid ei sõida enam Põltsamaa linna. Bussi peale minnakse Puhu ristmikul olevatest peatustest, kus bussioote tingimused on rasked. Planeeringust huvitatud isik OÜ Huntfood EST soovib neid tingimusi oluliselt parandada. Planeeringuala koosseisu arvatakse lisaks nimetatud kinnistutele veel maa-alad põhimaantee nr 2 katastriüksustest 61605:001:2011, 61701:004:1140 ja 61605:001:2012 tugimaantee nr 37 katastriüksusest 61701:004:1130 ning vähesel määral Võhma-Kooli katastriüksusest 61605:001:0410. Kavandatavate tegevuse elluviimiseks on vajalik määrata hoonestusalad, ehitusõigus, juurdepääsuteed, haljastus- ja parkimispõhimõtted ja tehnovõrkude paiknemine. Käesoleva detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks.

Jõgeva mnt 23 ja 23a planeeringu algatamise järgselt teavitati planeeringu koostamisega seotud ametkondi, sealhulgas Maanteeametit ja Rahandusministeeriumi. Maanteeamet esitas 15. märtsi 2018 korralduse põhimaantee 2 km 126,835 kuni 127,077 Puhu ristmiku bussipeatuste ja jalgteehenduste ümberehituse projekteerimistingimuste kohta ja 19. aprilli 2018 seisukohad planeeringu koostamiseks. Põltsamaa Vallavalitsus esitas Maanteeameti korraldusele vaide, kuna see ei olnud õiguspärane maanteeäärse bussiootepaviljoni ümbertöstmise osas, millele oli seatud Põltsamaa Vallavalitsuse ja Maanteeameti vahel isiklik kasutusõigus. Lisaks selgus korraldusest, et planeeringualalt ei jäetud väljasõiduvõimalust otse põhimaanteele nr 2, Tartu suunas. Liiklusskeem planeeringualal ja sealt väljasõit põhimaanteele nr 2 on käesoleva planeeringu üheks eesmärgiks.

Rahandusministeeriumi 4. aprilli 2018 kirjas juhiti tähelepanu planeeringuala olulistele seostele Jõgeva maakonnaplaneeringus, väärtuslike põllumajandusmaadega seoses soovitatakse teha koostööd Maaeluministeeriumiga ja toonitatakse koostöö olulisust Maanteeametiga planeeringulahenduse saavutamisel. Lisaks juhitakse tähelepanu, et planeeringu algatamisega seotud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse hindamisel on jäetud kaalumata planeeritud tankla ja kütuse ladustamisega kaasneda võivad mõjud. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 §-le 12 tuleb kütuse ladustamisega seoses kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamise vajadust. Asjaolude täpsustamisel selgus, et naftasaaduseid planeeritakse ladustada maksimaalselt 150 m³ mahus, mis on oluliselt väiksem maht kui määrukses kehtestatud 10 000 m³, mille korral tuleb koostada keskkonnamõju strateegiline eelhindang.

Detailplaneering ei muuda kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut, planeeritud tegevused ei ole olulise keskkonnamõjuga vastavalt KeHJS § 33 lõige 1 punktile 1 ja planeeritavad tegevused ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu”¹ tegevuste loetelusse vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktile 4. Planeeringu algatamisega ei ole vaja algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Planeeringuala suureneb seoses parima võimaliku liiklusskeemi planeerimisega ja ühisosa leidmisega Jõgeva mnt 23 ja 23a katastriüksustel ja põhimaanteel nr 2. Planeeringuala suurendatakse ca 0,2 ha võrra põhimaanteel nr 2 katastriüksusel ja Võhma-Kooli katastriüksusel. Laienemine Võhma-Kooli katastriüksusele 61605:001:0410 on kooskõlastatud kinnistu omanikuga. Planeeringuala suuruseks kujuneb ca 5 ha. Seoses eelnevaga tunnistatakse kehtetuks 19. märtsi 2018 korralduse lisa ja kehtestatakse uus planeeringuala skeem. Planeeringuala lähim liitumisvõimalus ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga (ÜVK) on Jõgeva mnt 22 kinnistu lähistel, Jõgeva maantee teemaale rajatud ÜVK rajatistega. Planeeringuala ühendustorustik ÜVK rajatistega on kavandatud Jõgeva maantee teemaale, tee muldkeha ja kinnistu piiri vahele ja seda ala ei arvata planeeringuala koosseisu. Planeeritav ala piirneb Võhma-Kooli katastriüksusega 61605:001:0410, Jõgeva mnt 29a katastriüksusega 61701:004:1090, Piiri katastriüksusega 61701:004:0130, Alberti-Risti katastriüksusega 61605:001:1770, Jõgeva mnt 28 katastriüksusega 61701:002:0500, jätkuvalt riigi omandis oleva Sõpruse pargiga ja Eesti Vabariigile kuuluva Viljapõllu katastriüksusega 61801:001:0087.

Planeeringust huvitatud isikuga on sõlmitud kirjalik leping, mis on registreeritud numbriga 7-1/2018/53-1 planeeringuala rajatiste ja ehitiste ehitamiseks.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 30 lõike 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 64 lõigete 1 ja 2 ja § 70 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõike 10, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõigete 3, 5 ja 6, Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine” alusel ja kooskõlas.

1. Muuta Põltsamaa Vallavalitsuse 19. märtsi 2018 korraldust nr 2-3/2018/155 „Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu algatamine” järgmiselt:

1.1. muuta korralduse punkti 1 ja sõnastada see järgmiselt:

„1. Algatada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneering korralduse lisa näidatud planeeringualal (lisa).“

1.2. muuta korralduse resolutiivosa punktide numeratsiooni ja nimetada senised punktid 2-6 ümber punktideks 4-8;

1.3. täiendada korraldust punktidega 2-3 järgmises sõnastuses:

„2. Jätta algatamata planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest kavandatavad tegevused ei ole olulise keskkonnamõjuga ja need ei ületa Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määrusega nr 224 kehtestatud piire keskkonnamõju hindamise vajaduse kaalumiseks.“;

„3. Planeeringualale planeeritavad ehitised ja rajatised ehitatakse planeeringust huvitatud isiku poolt ja kuludega.“.

2. Korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee.

3. Korraldusest teavitatakse ajalehes Põltsamaa Valla Leht ja Ametlikes Teadaannetes.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele 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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Möldri
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Janne Veski
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Huntfood EST OÜ, huntfoodest@gmail.com;
2. Kristi Klaos, kristi.klaos@poltsamaa.ee;
3. Karro Külanurm, karro.kulanurm@poltsamaa.ee;
4. Anti Annus, anti.annus@poltsamaa.ee.

LISA
Põitsamaa Vallavalitsuse
16.07.2018 korraldusele nr 388



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Põltsamaa Vallavalitsuse 19. märtsi 2018 korralduse nr 2-32018155 muutmine.pdf	242 KB
Lisa - planeeringuala skeem.pdf	1001 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JANNE VESKI	46001282747	16.07.2018 18:26:10 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

22:fa:7e:8f:be:8b:7b:08:5b:0e:81:e0:ed:d8:94:53

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 08 19 F3 30 5F 02 0B C0 1F 12 25 C7 8D 30 DE B7 B0 D0 8C DA20 94 7B BD 14 51
0D CB 67 33 E7 88

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGUS MÖLDRI	37503022763	16.07.2018 21:17:39 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

12:1a:2d:c3:17:ec:90:dd:59:ff:33:c6:f4:13:8a:47

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 16 BE 8D 7E 65 F5 C2 91 B2 CF 08 47 FC DD F1 4D CE 94 5E B4 D4 0E D4 F8 76 4
4 19 4E BE B7 9D 8A

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Asapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Margus Möldri
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 19.03.2018 nr 2-3/2018/155

Meie 19.04.2018 nr 15-2/18/14061-2

Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu koostamise seisukohad

Olete edastanud Maanteeametile Põltsamaa Vallavalitsuse korralduse 19.03.2018 nr 2-3/2018/155 Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks (lisa 1). Detailplaneeringuga on kavas nimetatud kinnistutele tankla, toitlustuskoha, parkla, raskeveokite ja sõiduautode pesula ning välikohviku ja turuplatsi rajamiseks määrata hoonestusalad, ehitusõigus, juurdepääsuteed, haljastuse- ja parkimispõhimõtted. Planeeritaval alal ei ole kehtivat detailplaneeringut. Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022) ja 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistute detailplaneering ei muuda Põltsamaa Linnavolikogu 19. oktoobri 1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala äri-, ettevõtluse- ja teenindusmaa.

Korralduse lisana esitatud detailplaneeringu eskiisjoonise (lisa 2) alusel kavandatakse planeeringualale juurdepääsu riigiteedelt 37 ja 2. Seoses riigitee 2 sisse- ja väljapääsu liikluslahendusega on kavandatud Puhu-Risti bussipeatuse ümberpaigutamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 126,94-127,07 ja 37 Jõgeva-Põltsamaa km 24,90-25,10, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a andmetel riigiteel 2 - 7326 autot/ööp ja riigiteel 37 - 1573 autot/ööp.

Planeeritaval alal ja kontaktvööndis on Maanteeameti tellimusel koostamisel põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 126,835-127,077 Puhu ristmiku bussipeatuste ja jalgteetühenduste projekti koostamine.

Arvestades eeltooduga ja võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS), esitab Maanteeameti planeeringu koostamiseks alljärgnevad seisukohad:

1. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. Kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi
2. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, jalgteed, parklad, teabevahendid, jms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

4. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja [teemaplaneeringule](#) „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn- Tartu-Võru- Luhamaa trassi asukohta täpsustamine km 92,0 -183,0" vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
5. Planeeringuala liikluslahenduse koostamisel arvestada Maanteeameti EhS § 99 lg 3 alusel esitatud seisukohtadega:
 - 5.1. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussagedust ja liikluskoosseisu. Riigiteedel arvestada olemasoleva ja perspektiivse 20 aasta liiklussagedusega.
 - 5.2. Juurdepääs planeeringualale kavandada riigiteelt 37 Jõgeva-Põltsamaa. Riigitee 37 ristumiskoht kavandada vastavaks planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Näha ette ristmiku osaline kanaliseerimine (ohutussaar ristuvale harule ja vajadusel vasakpöörderada) ning vajadusel olemasoleva riigitee 37 km 25,002 Puhu-Risti bussipeatuse nihutamine.
 - 5.3. Riigiteele 2 täiendavaid ristumiskohti mitte kavandada. Eskiisjoonisel kavandatud sisse- ja väljasõit riigitee 2 kiirendusrajalt on vastuolus majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punktiga 5.2.1 „Ristumiskoht“ lg 3, mille alusel ei ole lubatud kiirusemuuterajalt peale- ja mahaõitute rajamine.
 - 5.4. Riigiteel 2 paikneva Puhu-Risti bussipeatuse ja riigiteega külgnevate jalgteede paigutuse osas arvestada Maanteeameti tellimusel koostamisel oleva teeprojekti lahendusega (lisa 3, täiendatud eskiisjoonis). Palume arvestada, et teeprojekti lahendus täpsustab projekti koostamise käigus ja lõplik lahendus selgub peale projekti liiklusohutuse auditi teostamist.
 - 5.5. Planeeringus näha ette kinnistustisest jalgteede sidumine olemasolevate ja Maanteeameti tellimusel projekteeritavate teedega.
 - 5.6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 - 5.7. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Planeeritavate teede ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), tuleb kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
 - 5.8. Seletuskirjas käsitleda, et riigiteega ühendamiseks või ristumiskoha ümberehitamiseks tuleb taotleda Maanteeametilt nõuded EhS § 99 lg 3 alusel. Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee ristumiskoha ja sellega seotud riigitee, tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise (sh projekti liiklusohutuse auditeerimise) ja ehitusega seotud kulud.
6. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigiteel vajalik vaba ruum vastavalt Normide punkt 5.2.7 ja tabel 2.17 projekteerimise rahuldaval lähtetasemel. Nähtavuskolmnurgad näidata kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
7. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
8. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui planeeringuga kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb ette näha tehnovõrgu kinnisel meetodil paigaldamine.

9. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
10. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirjas käsitleda, et arendusega seotud riigitee ristumiskoht tuleb välja ehitada enne planeeringualal mistahes hoone või tankla ehitusloa väljastamist.
11. Maanteeamet ei võta kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamine, uute ristmike ja jalgteede projekteerimine ning väljaehitamine on arendaja või KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
13. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused, peavad jääma planeeringuala sisse.
14. Detailplaneering kooskõlastada Maanteeametiga maantee@mnt.ee.

Planeeringu koostamisel teha koostööd Maanteeametiga e-posti aadressil maantee@mnt.ee. Oleme valmis täpsustama ja täiendama käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Käesolevad seisukohad kehtivad 2 aastat allkirjastamise kuupäevast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

- 1) Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu algatamine.pdf
- 2) DP eskiisjoonis.pdf
- 3) Eskiisjoonis (Täiendatud).pdf

Marge Kelgo
6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee



MAANTEEAMET



Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 07.08.2018 nr 7-1/2018/14-2

Meie 20.09.2018 nr 15-2/18/14061-4

**Jõgeva maakonnas Põltsamaa linnas
Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistu detailplaneeringu
algatamise korralduse muutmisest**

Olete teavitanud Maanteeametit kirjaga 07.08.2018 nr 7-1/2018/14-2, et Põltsamaa Vallavalitsus muutis 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388 (lisa 1, edaspidi korraldus) Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu algatamise 19.03.2018 korraldust nr 2-3/2018/155.

Korralduses on käsitletud planeeringu eesmärgiks eelnimetatud kinnistutele tankla, toitlustuskoht, parklad, sõiduautode pesula, turuplatsi rajamine ja kaugbussi reisijatele paremad oote- ja parkimistingimused. Kohaliku omavalitsuse hinnangul on Põltsamaa elanike võimalused Tallinna ja Tartu kaugliini bussidega liikumiseks viimastel aastatel halvenenud, sest bussid ei sõida enam Põltsamaa linna. Bussi peale minnakse Puhu ristmikul olevatest peatustest, kus ootetingimused on rasked. Planeeringust huvitatud isik OÜ Huntfood EST soovib neid tingimusi oluliselt parandada.

Korralduses on toodud, et planeeringu algatamise korralduse muutmine oli tingitud planeeringuala laiendamisest ja põhimaantee nr 2 liikluslahenduse saavutamise eesmärgist koostöös Maanteeametiga ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise otsustamisest. Maanteeamet on kehtestanud planeeringualas projekteerimistingimused põhimaantee nr 2 kilomeetritel 126,835 kuni 127,077 asuvate bussipeatuste ja jalgteühenduste projekteerimiseks.

Planeeringuala hõlmab lisaks Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistutele, maa-alad põhimaantee nr 2 katastriüksustest 61605:001:2011, 61701:004:1140 ja 61605:001:2012 ning tugimaantee nr 37 katastriüksusest 61701:004:1130 ning vähesel määral Võhma-Kooli katastriüksusest 61605:001:0410.

Korralduses on toodud, et käesolev planeering ei muuda 1998. aasta oktoobrist kehtivat Põltsamaa linna üldplaneeringut, planeeritud tegevused ei ole olulise keskkonnamõjuga vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõige 1 punktile 1 ja planeeritavad tegevused ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu1 “ tegevuste loetelusse, vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktile 4. Planeeringu algatamisega ei algatata planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Maanteeamet nõustub planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega ja korraldusele lisatud skeemil (lisa 2) esitatud planeeringuala ulatusega.

Lähtudes ehitusseadustiku § 99 lg 2 ja 3, ei pea Maanteeamet põhjendatuks, et Põltsamaa VV korralduses 16.07.2018 nr 2-3/2018/388 on planeeringu eesmärgiks lisatud bussikasutajate ootetingimuste parandamine ja arendusalalt põhimaanteele nr 2 väljasõidu lahendamine alljärgnevatel põhjustel:

1. Ehitusseadustiku § 99 lg 2 kohaselt annab Maanteeamet riigitee, sh riigitee koosseisu kuuluva bussipeatuse ümberehituse projekteerimistingimused.
2. Puhu risti bussipeatuste kasutamistingimuste parandamiseks tuleb esmajärjekorras peatused ühendada olemasoleva kergliiklusteega ja lahendada põhimaantee ületamine. Eelnimetatud tööd on kavandatud Maanteeameti tellimisel põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 126,835-127,077 Puhu ristmiku bussipeatuste ja jalgteeühenduste ümberehituse projekti koosseisus.
3. Maanteeamet ei aktsepteeri Puhu risti parempoolse bussipeatuse ootetingimuste parandamise eesmärgi täitmisel planeeringu liikluslahendusi, mis vähendavad rahvusvahelise põhimaantee ohutust.
4. Planeeringualale riigiteedelt juurdepääsu asukoha ja nõuded määrab Maanteeamet ehitusseadustiku § 99 lg 3 alusel, lähtudes riigiteede liiklusohutuse põhimõtetest majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ alusel ja majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 72 „Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri“ toodud teede funktsioonist.
5. Maanteeamet on väljastanud omapoolsed seisukohad Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 algatatud detailplaneeringu osas 19.04.2018.a kirjaga 15-2/18/14061-2. Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punktist 5, teha planeeringu koostamisel koostööd Maanteeametiga ja lähtuda eelnimetatud seisukohtadest.

Lisaks on korralduses käsitletud Põltsamaa Vallavalitsuse vaiet Maanteeameti 15. märtsi 2018 korraldusele nr 1-3/18/055 põhimaantee 2 km 126,835 kuni 127,077 Puhu ristmiku bussipeatuste ja jalgteeühenduste ümberehituse projekteerimistingimuste andmise kohta, mis ei olnud Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul õiguspärane vastuolu tõttu maanteeäärse bussiootepaviljoni ümbertöstmise osas sõlmitud isiklik kasutusõiguse lepingu tingimustega ja põhjusel, et ei käsitletud planeeringualalt väljasõiduvõimalust põhimaanteele nr 2. Juhime tähelepanu asjaolule, et Maanteeamet on 31.05.2018 nr 2-3/18/18073-3 vaideotsuses otsustanud jätta Jõgeva Vallavalitsuse vaide rahuldamata. Palume arvestada Maanteeameti 15.03.2017 korraldusega nr 1-3/18/055 ja 31.05.2018 vaideotsusega nr 2-3/18/18073-3 (lisa 3).

Palume kohalikul omavalitsusel teha koostööd Maanteeametiga Puhu risti bussipeatuste kasutamise- ja ootetingimuste parandamise eesmärgi realiseerimiseks lähiaastatel põhimaantee 2 liiklusohutuse parandamise töö koosseisus. Pöörame tähelepanu asjaolule, et planeeringu elluviimine sõltub planeeringu koostamise ajast ja arendaja rahalistest võimalustest.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

- 1) Põltsamaa VV 19. märtsi 2018 korralduse nr 2-32018155 muutmine.pdf
- 2) Lisa - planeeringuala skeem_1.pdf
- 3) 2-31818073-3 31.05.2018 Väljaminev kiri.bdoc

Marge Kelgo 6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee



MAANTEEAMET



Anti Annus
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 31.01.2019 nr 7-1/2019/6-1

Meie 22.02.2019 nr 15-2/18/14061-6

Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtadest

Olete pöördunud Maanteeameti poole ettepanekuga vaadata läbi Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu koostamise seisukohad arvestades Põltsamaa Vallavalitsuse tellimusel koostatud liiklusuuringuga.

Põltsamaa Vallavalitsus tellis täiendavalt liiklusuuringu (Liikluslahendus OÜ töö nr 184702, lisa 1) planeeringualasse jääva põhimaantee nr 2 ja tugimaantee nr 37 ristmikule (Puhu ristmik). Liiklusuuringu eesmärgiks oli Puhu ristmiku ohutuma liikluskorralduse väljapakkumine, mis võimaldaks lahendada kergteede asukohad, jätta Tartusuunaline bussipeatus ootajale sobivamasse kohta ja planeerida kinnistutele Jõgeva mnt 23 ja 23a peale- ja mahasõidud maanteele.

Detailplaneeringu liikluskorralduse lahendust kirjeldab uuringu koosseisus koostatud joonis „lahendusvariant 1“ (lisa 2) ja planeeringulahendus kinnistutel Jõgeva mnt 23 ja 23a on väljendatud planeeringu eskiisjoonisel (lisa 3).

Põltsamaa Vallavalitsus on algatanud 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu ja muutnud seda vallavalitsuse 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388. Maanteeamet on väljastanud 19.04.2018 kirjaga nr 15-2/18/14061-2 seisukohad planeeringu koostamiseks.

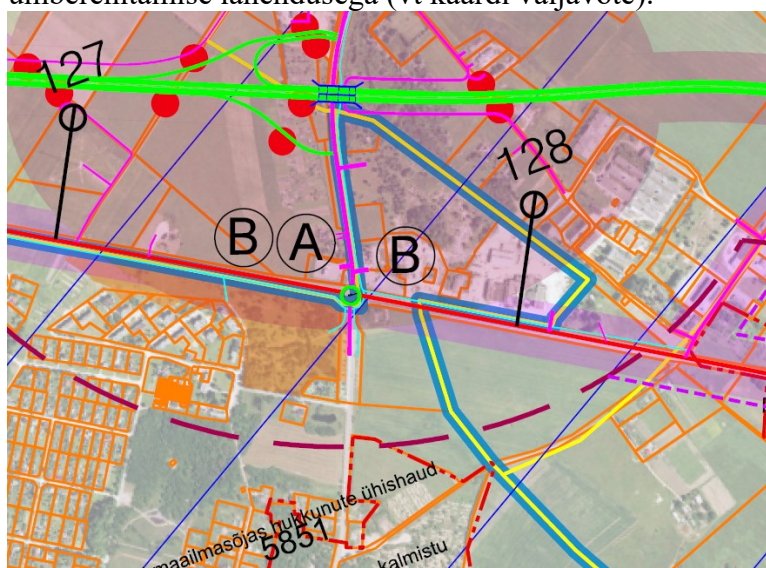
Pöörame tähelepanu asjaolule, et ehitusseadustiku § 102 lg 1 kohaselt täidab Maanteeamet riigiteedel ja kohalik omavalitsus kohalikel teedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteede infrastruktuuri ohutuse korraldamise kohta sätestatud pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel direktiivi nõudeid täites liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, liiklusohutuse auditeerimist, tee ohutuse määramist ja tee ohutuse kontrollimist. Eelnimetatud uuringute teostamise tingimused ja nõuded on toodud ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 102 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri määrustes.

Liikluslahendus OÜ koostatud töö nr 184702 ei vasta määrustes toodud liiklusohutusele avalduva mõju hindamise, liiklusohutuse auditeerimise, tee ohutuse määramise või tee ohutuse kontrollimise tingimustele ja nõuetele ning põhimõttele hinnata **sõltumatult** olemasoleva liikluskeskkonna ja planeeritava/projekteeritava liikluslahenduse liiklusohutust.

Arvestades eeltooduga, **Maanteeamet ei arvesta liiklusuuringuga töö nr 184702 ja selles tehtud riigiteede ristmiku liikluskorralduse muutmise ettepanekutega.** Vajadusel korraldab Maanteeamet planeeringu liikluslahenduse riigiteede liiklusohutusele avalduva mõju hindamise EhS § 102 lõike 2 punkti 1 alusel kehtestatud määruse kohaselt. Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tellimise rahastab huvitatud isik vastava rahastuslepingu alusel.

Põltsamaa Vallavalitsuse ettepaneku alusel on Maanteeamet 19.04.2018 kirjas nr 15-2/18/14061-2 esitatud planeeringu koostamise seisukohad läbi vaadanud ning peab siiski vajalikuks täpsustada, et **põhimaantee 2 juurdepääsu osas kehtivad kirjas toodud seisukohad kuni teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0” kavandatud Põltsamaa möödasõidu väljaehitamiseni.**

Peale rahvusvahelise põhimaantee Põltsamaa linnast möödasõidu valmimist, ei ole Maanteeametil vastuväiteid kogujatee funktsiooniga tee täiendavate mahasõitude planeerimise/rajamise osas. Planeeringus võib kavandada perspektiivse juurdepääsu olemasoleva põhimaantee 2 asukohas paiknevale kogujateele arvestades teemaplaneeringuga kavandatud Puhu ristmiku ringristmikuks ümberehitamise lahendusega (vt kaardi väljavõtte).



Kuni teemaplaneeringuga kavandatud Põltsamaa linnast möödasõidu väljaehitamiseni tuleb juurdepääs planeeringualale lahendada ainult tugimaantee kaudu, lähtudes Maanteeameti 19.04.2018 kirjas nr 15-2/18/14061-2 esitatud seisukohtadest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

- 1) T2_Puhu_liiklusuuringud_181218.pdf
- 2) Puhu ristmiku lahendus 1.pdf
- 3) Planeeringu eskiisjoonis.pdf

Marge Kelgo 6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 35843643

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	326077
Isikukood/Registrikood	10171636
Nimi	Kobras OÜ
Kontaktisik	Reet Türkson telefon 55662920
e-post	reet@kobras.ee
Aadress	RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a, Põltsamaa linn. Kavandatakse 2 ärimaa ehitusõigusega krunti.
Ehitise sihtotstarve	Tingimusi on vaja kahe uue kaupluse / ärimaja liitumiseks.
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	172PLM /vaata eskiisi/
Objekti haardeulatus	üle 50m
Olemasolev sidevõrk	Kinnistut läbib magistraalkaabel (optika), sidekanal, ja optika pinnases ja sidekanalis. Kinnistul asub ka vaskkaabel mis on amortiseerunud.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Juhul kui olemasolev sidekanal või optiline kaabel jäävad ette siis tõsta kinnistust välja ning anda Teliale üle. Rajada vabalt valitud teekonda pidi 24 kiuline singlemode optiline kaabel alates Jõgeva mnt 23 kuni sidekaevuni 172PLM. Jõgeva mnt 23 võib kasutada olemasolevat sidekaevu. Paigaldada sinna jätk FOSC400-A8 ning sealt mõlemasse ärimajja 12 kiuline singlemode metalliga optiline kaabel. Otsastada kaabel. Kogu rajatav sidetrass peab olema elektriliselt tuvastatav
Sisevõrgu kirjeldus	Juhul kui hoones on rohkem kui 1 äripind siis rajada sisevõrk PON tehnoloogial. Juhul kui äripinnal on 1 ettevõtte siis rajada sisevõrk CAT6 kaabliga. Juhendid asuvad manuses Telia dokument: Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades Telia dokument: LAN sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 5341 2208

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 30.11.2021 ning on kehtivad kuni 29.11.2022

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Priit Nigol
e-post: priit.nigol@telia.ee
telefon: 53066008

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Priit Nigol
esindab volikirja alusel

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP_Puhu_Rist_eskiislahendus_2021.11.03_V1.pdf	998 KB
172 PLM.PNG	298 KB
TT_N17716.pdf	65 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PRIIT NIGOL	38501136015	30.11.2021 14:44:15 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

14:5d:ad:a8:51:70:14:70:5e:42:82:43:f0:f9:d9:6f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 01 82 65 28 31 8C 0F 43 F2 7F FC 7B 56 D8 F1 A9 F0 C6 8E 49 06 01 07 66 9A58 B7 3A1E D0 AA32

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Kobras OÜ			Isiku- või registrikood 10171636
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tartu, Riia tn, 35		Sihtnumber 50410
	Telefon 5566 2920	e-post arved@kobras.ee	
Kontaktisik	Nimi Reet Türkson		
	Telefon 5566 2920	e-post reet@kobras.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Jõgeva mnt 23 ja 23a Põltsamaa linn Põltsamaa vald Jõgeva maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 61701:004:0022	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 200 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Olemasolevast Puhuveski alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
5. Elektriakaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektriakaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connect OÜ elektrivõrgu inseneri poole (Kalev Seilmaa, 53340756, Kalev.Seilmaa@enefit.ee).
7. Detailplaneering koostööstada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide koostööstamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel:
<https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-koostolastamine>
8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Kalev Seilmaa

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

5334 0756 | Kalev.Seilmaa@enefit.ee

Koostatud: 01.12.2021**Kehtib kuni:** 01.12.2023

Põltsamaa Vesi OÜ

**Tehnilised tingimused Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Põltsamaa linnas,
Jõgeva mnt. 23 ja 23a vee- ja kanalisatsioonitorustiku väljaehitamiseks**

1. Enne ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustike ehitustöödega alustamist tuleb Põltsamaa Vesi OÜ-ga sõlmida liitumisleping.
2. Kuna kinnistute vahetus läheduses ei asu ühisveevärgi ega- kanalisatsioonitorusikke, tulevad need välja ehitada Ringtee tänavalt mööda Paju tänavat Jõgeva mnt. 23 ja 23a kinnistuteni. Ringtee tänaval (Ringtee 1e kinnistu juures) on kanalisatsiooniga liitumiseks olemasolev kanalisatsioonikaev K10-4 ja veega liitumiseks veesõlm V10-4. Tänaava veetoru ehitada De110 PE plastiktorust ja kanalisatsioonitoru ehituseks kasutada De 160 PVC plastiktoru. Seoses sellega, et kinnistutel puuduvad ka nõuetekohased vee ja kanalisatsiooni liitumispunktid, tuleb mõlema kinnistu jaoks need eraldi välja ehitada.
3. Vee liitumispunktiks on maakraan. Selleks paigaldada kinnistu piirile spindli pikendusega ja malmkaepa varustatud maakraan DN 25.
4. Kinnistuisene veetoru ehitada De 32 PE plastiktorust
5. Maa-alused veetoru ühendused teostada keevismuhviga.
6. Kanalisatsiooni liitumispunktiks on vaatluskaev (piirikaev) Selleks paigaldada kinnistu piirile kanalisatsioonikaev 400/315 PL
7. Kinnistuiseselt kasutada kanalisatsioonitoruna PVC De 110 plastiktoru
8. Kanalisatsiooni äravoolu kalle teostada 5-8 mm. ühe meetri kohta ($i=0,005-0,008$)
9. Kinnistul kanalisatsiooni pööramise kohtadesse paigaldada kontrollkaevud.
10. Enne kaeviku kinni ajamist teavitada tööde valmimisest Põltsamaa Vesi OÜ-d, et oleks võimalik läbi viia veetorustiku survekontroll.

Tehnilised tingimused kehtivad 31.detsembrini 2022.a.

Ain Kiis

Põltsamaa Vesi OÜ
tehnilise toe spetsialist
5116640
ain@poltsamaavesi.ee
/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Jõgeva mnt. 23 ja 23a V+K liitumise tehnilised tingimused Põltsamaal.doc	31 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AIN KIIS	35606302748	10.12.2021 13:35:48 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

5b:25:db:d2:b8:e4:e1:9f:59:f7:25:0f:c0:a3:b8:17

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 46 3D 87 8F D9 2E 33 16 3A95 A9 04 A5 9B 1B BA31 AC E2 52 5F B1 D5 40 4A67 5 5 0E D8 B8 5E 63
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



KOBRAS OÜ

Riia 35

Tartu

Tartumaa

50410

kobras@kobras.ee

Teie: 16.12.2021 nr 1-2/474

Meie: 27.12.2021 nr 6.2-2/54581

**Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a
kinnisasjade detailplaneeringust Põltsamaal**

Esitasite Põllumajandus- ja Toiduametile (edaspidi ka PTA) 16.12.2021 kirja nr 1-2/474 (registreeritud PTA dokumendihaldussüsteemis nr 6.2-2/54079) milles palute seisukohta detailplaneeringu esialgsele lahendusele Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 (katastriüksus 61701:004:0022) ja Jõgeva mnt 23a (katastriüksus 61701:004:0023) kinnisasjadel.

Planeeritav tegevus on seotud Pardi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020060/001) maaparandusehitise drenaažisüsteemidega, mis suubuvad riigi poolt korras hoitavasse ühiseesvoolu Alastvere peakraav (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020000/001). Maaparandussüsteemi maa-alal tegevusi planeerides tuleb järgida vastavalt kehtiva maaparandusseadusega (edaspidi MaaParS) sätestatud korda. MaaParS § 47 lõikest 6 ei tohi drenaaži maa-ala maakasutus kahjustada drenaaži ning maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama MaaParS § 5 lõigetes 1-8 esitatud maaparandussüsteemi nõuetele ja MaaParS § 47 alusel peab olema tagatud maaparandussüsteemi ehitiste ja rajatiste korrashoid ning toimimisvõime.

PTA käsitleb maaparandussüsteemi maa-alale kaubandus- ja teenindushoonete rajamist muu ehitise ehitamisena (MaaParS § 50) ning sademevee juhtimist maaparandussüsteemi lisavee juhtimisena (MaaParS § 53), mis tuleb ehitusloa või muu loa (nt keskkonnaluba) andja poolt PTA-ga kooskõlastada. PTA kooskõlastab või annab loa tegevuseks, kui sellega ei kahjustata maaparandussüsteemide nõuetekohast toimimist. Vajaduse korral määrab PTA kooskõlastuse või loa kõrvaltingimused, mis tagavad kinnisasjal ja naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise, sealhulgas kohustuse maaparandussüsteem rekonstrueerida ja rekonstrueerimise lõpetamise tähtpäeva.

Käesoleval juhul tuleb enne muu ehitise (kaubandus- ja teenindushoonete) ehitamist ning selle tulemusena sadevee maaparandussüsteemi juhtimist uurida detailplaneeringuga hõlmatud maa-alalt välja jäävate maaparandussüsteemide toimima jätmise võimalusi, sealhulgas rekonstrueerimise vajadust. Selleks tuleb PTA-le esitada maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste taotlus MaaParS § 12 alusel. PTA määrab projekteerimistingimustes maaparanduse uurimistöö tegemise vajaduse ja mahu ning vastavalt maaparanduse uurimistöö tulemustele tuleb vajadusel koostada maaparandussüsteemi ehitusprojekt ja taotleda maaparandussüsteemi ehitusluba (MaaParS § 13, § 16, § 17 ja § 22). Ilma uurimistöödeta ei ole võimalik hinnata maaparandussüsteemide (sh Alastvere peakraavi) seisukorda, nende lisanduva vee vastuvõtu- ja juhtimisvõimet ning rekonstrueerimise vajadust.

Projekteerimistingimuste taotluse võib esitada ning uurimistööd ja vajadusel rekonstrueerimistööd võib teha enne muu ehitise ehitusloa või muu loa (nt keskkonnaluba) taotlemist, selle ajal või pärast seda, aga tuleb arvestada, et muu ehitise ehitamisega ning lisavee juhtimisega maaparandussüsteemi võib alustada alles peale rekonstrueeritud maaparandusehitistele PTA poolt kasutusloa väljastamist ning detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala maaparandussüsteemi maa-alalt välja arvamist (MaaParS § 31 lg 1, § 53 lg 4 ja 8, § 54). Eelnimetatud tingimustega tuleb arvestada ning neid tuleb kajastada ka detailplaneeringuga seotud dokumentides. Arvestades eespool toodud tingimustega, st järgides maaparandusseadusega sätestatud korda, on detailplaneeringu esialgne lahendus võimalik.

Lisaküsimuste korral võite pöörduda PTA Ida regiooni Jõgeva esindusse allpool toodud kontaktidel.

(allkirjastatud digitaalselt)

KRISTI VÄLBE

Peaspetsialist-koordinaator

Kristi Välbe

Põllumajandus- ja Toiduameti Ida regioon

Suur 3, Jõgeva

+372 524 5978

kristi.valbe@pta.agri.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
teenus-2132153.pdf	64 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KRISTI VÄLBE	49103232807	27.12.2021 13:52:19 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

12:46:68:5e:e7:a9:e1:01:5f:11:55:71:d8:cd:f9:5f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12
------------	---

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 27 5E E0 2E DD 06 4F 59 C8 50 D0 E8 1A31 28 B7 E6 FF 30 CC 38 DF 5E 81 8F 92 AA9B 03 28 ED 82
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Lp. Reet Türkson
Kobras OÜ

Gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused.

05.01.2022.a

Käesolevaga teatame, et tehniliselt on võimalik Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 (61701:004:0022) ja Jõgeva mnt 23a (61701:004:0023) kinnistutele detailplaneeringuga moodustata vaid kinnistuid maagaasiga varustada. Adven Eesti AS-ile kuuluv olemasolev B-kategooria maaalune gaasitorustik paikneb DP alaga piirneval Viljapõllu (61801:001:0087) kinnistul. Detailplaneeringuga moodustatavate kinnistute jaoks planeerida B-kategooria gaasitorustikud alates olemasolevast gaasitorustikust Viljapõllu kinnistul. Detailplaneeringuga moodustatava kinnistu Pos. 1 jaoks näha ette gaasitorutiku haru alates olemasolevast gaasitorustikust risti läbi moodustatava kinnistut Pos.2 kuni Pos.1 kinnistu piirini. Detailplaneeringuga moodustatava kinnistu Pos. 2 jaoks näha ette gaasitorutiku haru alates olemasolevast gaasitorustikust (võib olla sama haru mis kinnistule Pos.1) kuni Pos.1 kinnistu piirini. Moodustavate kinnistute piiridele näha ette liitumispunktideni maakraanid ja alates liitumispunktideni planeerida edasi kinnistu sisesed gaasitorustikud kuni planeeritavate hooneteni ja hoone tehnoruumideni. Liitumispunktide maakraanid planeerida kinnistu piirile, kuid mitte lähemale kui 2 meetrit teiste kommunikatsioonide liitumis- ja sõlmpunktidele ning võimalusel mitte sissesõiduteede alla. Planeeritavale gaasitorustikule näha ette servituudi/kasutusõiguse ala 1 m mõlemale poole torustiku keskteljest.

Lugupidamisega
Aleksander Aan
Gaasi jaotus
aleksander.aan@adven.com
Adven Eesti AS



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

Kobras OÜ
Teele@kobras.ee

Teie 04.07.2022 nr

Meie 29.07.2022 nr 7-2/2022/22-2

Vastuskiri

Esitasite 04.07.2022 Põltsamaa Vallavalitsusele üle vaatamiseks Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu eskiisi materjalid (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 04.07.2022 nr 7-2/2022/22-1).

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu. Korraldust muudeti 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388. Planeeringu algatamise aluseks oli Huntfood EST OÜ (registrikood 12452397) ettepanek. Planeeringu eesmärgiks on rajada nimetatud kinnistutele tankla, toitlustuskoht, parklad, sõiduautode pesula, turuplats ja kaugbussidele reisijate oote- ja parkimistingimuste parandamine.

Täna on selgunud, et detailplaneeringu lähteseisukohad, kinnistu omanik ja huvitatud isik on muutunud. Põltsamaa Vallavalitsuse ja uue huvitatud isiku vahel pole sõlmitud detailplaneeringu finantseerimise ja elluviimise kokkulepet.

Palume uuel huvitatud isikul esitada uus detailplaneeringu algatamise taotlus, milles on välja toodud ka uue kinnistute omaniku palve tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavalitsuse 19.03.2018 korraldus nr 2-3/2018/155 ja 16.07.2018 korraldus nr 2-3/2018/388.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mark Liivamägi
majandusosakonna juhataja
5308 1082 mark.liivamagi@poltsamaa.ee



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

22.08.2022 nr 2-3/2022/184

Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vabariigi Valitsuse 06.01.2017 määrus nr 5 „Pajusi valla, Puurmani valla, Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 03.04.1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmise” jõustus 11. jaanuaril 2017. Määruse alusel moodustus 21.10.2017 Põltsamaa linna, Põltsamaa valla, Pajusi valla ja Puurmani valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põltsamaa vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõiguspäraseks.

Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Põltsamaa valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Põltsamaa Vallavalitsus algatas 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu. Planeeringu algatamise aluseks oli Huntfood EST OÜ (registrikood 12452397) ettepanek. Põltsamaa Vallavalitsus muutis 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388 eelnimetatud korraldust, sest Planeeringuala suurendati seoses parima võimaliku liiklusskeemi planeerimisega ja ühisosa leidmisega Jõgeva mnt 23 ja 23a katastriüksustel ja põhimaanteel nr 2.

Põltsamaa Vallavalitsusele esitati 03.08.2022 taaskord taotlus detailplaneeringu algatamiseks Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23a (61701:004:0023) ja Jõgeva mnt 23 (61701:004:0022) katastriüksustele (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 03.08.2022 nr 7-1/2022/34-1). Põltsamaa Vallavalitsus tagastas 09.08.2022 kirjaga nr 7-1/2022/34-2 puuduste kõrvaldamiseks, sest taotlusest ei selgunud, mis alusel soovitakse lõpetada 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 algatatud Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringut ning kes on planeeringust huvitatud isik.

Põltsamaa Vallavalitsusele esitati 11.08.2022 parandatud taotlus (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 11.08.2022 nr 7-1/2022/34-3), millega anti teada, et huvitatud isik ja kinnistu omanik on OÜ Hansa Maakler (äriregistrikood 10806299). Taotlusega anti teada, et soovitakse tühistada Põltsamaa Vallavalitsuse 19.03.2018 korraldusega nr 2-3/2018/155 algatatud Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringut (korraldust muudeti 16.07.2018 korraldusega nr 2-3/2018/388), kuna toimus omanike vahetus ning uuel omanikul on teistsugune visioon alale. Vastavalt planeerimisseaduse § 129 lõikele 1 võib detailplaneeringut lõpetada, kui:

- 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest;
- 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks;
- 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või

4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kuni kahe uue krundi moodustamine ning neile kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks ehitusõiguse määramine, juurdepääsude lahendamine, tehnovõrkudega varustamine ning parkimis- ja heakorra lahendamine. Planeeringuga soovitakse kavandatud kuni 5 hoonet. Hoonete ehitisealuseks pindalaks on kokku kavandatud ca 12 000 m². Hoonetel on kuni kaks korrust ning kõrgus kuni 12 m. Planeeringualale on juurdepääs kavandatud Jõgeva-Põltsamaa teelt (nr 37).

Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022) ja 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistute detailplaneering ei muuda Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringut. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala äri-, ettevõtluse- ja teenindusmaa. Arvestades, et detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, tegemist ei ole olulise ruumilise mõjuga ehitiste kavandamisega, ei ole vajalik anda eelhinnangut ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vallavalitsuse hinnangul kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähiümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele, tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Kuivõrd käesolevaks ajaks ei ole teada millised uuringud on vajalikud detailplaneeringu koostamiseks, siis võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu menetlemise käigus.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,95 hektarit ja hõlmab endas Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022), Jõgeva mnt 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnistuid ning planeeringualal asuvad ka 37 Jõgeva-Põltsamaa tee (katastritunnus 61701:004:1130), 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 61701:004:1140) ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 61605:001:2011) kinnistud. Planeeritav ala piirneb Jõgeva maantee L1 (61801:001:0270), Võhma-Kooli (61605:001:0410), Jõgeva mnt 29a (61701:004:1090), Alberti-Risti (61605:001:1770), Paju tn 2 (61701:002:0500), Sõpruse pargi (61801:001:0323), Viljapõllu (61801:001:0087) ning Jõgeva mnt 25 (61701:004:0130) kinnistutega.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistutele kehtivate veekaitseliste kitsendustega, avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevöönditega ning teha koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast. Vallavalitsus on seisukohal, et algatatava planeeringu elluviimine käesolevaks hetkeks teadaoleva info kohaselt on võimalik. Huvitatud isikul tuleb sõlmida vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja avalikes huvides olevate tehnorajatiste välja ehitamiseks. Sellest tulenevalt ei ole alust detailplaneeringu algatamata jätmiseks.

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Põltsamaa Vallavalitsus (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa, e-post: info@poltsamaa.ee, telefon 776 8550).

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 128 lõike 1 ja § 129 lõike 1 punktide 2 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3, Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneeringu, Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegerimine“ alusel ja kooskõlas.

1. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavalitsuse 19.03.2018 korraldus nr 2-3/2018/155.
2. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavalitsuse 16.07.2018 korraldus nr 2-3/2018/388.
3. Algatada Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneering (asendiskeem lisatud).
4. Jätta algamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
5. Sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga leping detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks.
6. Huvitatud isik kohustub omal kulul projekteerima ja ehitama kehtestatud planeeringuga ette nähtud arendusala teenindamiseks vajaliku avaliku taristu, sealhulgas olemasolevad, kuid laiendamist vajavad või ümberehitamist vajavad avalikult kasutatavad teed, välisvalgustuse, pinna- ja sadeveekanalisatsiooni jt tehnovõrgud planeeringuga ettenähtud ulatuses (eelnimetatud kohustus kohaldub eeltingimusena planeeringu elluviimisele).
7. Planeeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitatakse Rahandusministeeriumit, Päästeametit, Transpordiametit, Põllumajandusametit, Maaametit ja planeeringuala piirinaabreid.
8. Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teatada ajalehtedes Vooremaa ja Põltsamaa Valla Sõnumid, Põltsamaa valla veebilehel www.poltsamaa.ee ning Ametlikes Teadaannetes.
9. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Põltsamaa Vallavalitsuses (Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa) ja Põltsamaa valla veebilehel <https://www.poltsamaa.ee/detailplaneeringud>.
10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Karro Külanurm
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Ene Kivineem
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. OÜ Hansa Maakler, Andrus@decora.ee;
2. majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi



KOBRAS
Kobras OÜ Riia 35 www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee
Maastikuarhitekt-planeerija, projektijuht
Teele Nigola
Maastikuarhitekt-planeerija
Reet Türkson, Silvia Türkson
Kontrollija
Kadri Kattai

Töö tellija		Hansa Maakler OÜ				
Töö nimetus		Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering				
Juhataja		Joonise nimetus		Algatuseelne eskiis		
Erki Kõnd						
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Formaat	
03.08.2022	3	5	1:1000	2021-348	A3	

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 37353717

Kliendinumber	326077	
Isikukood/Registrikood	10171636	
Nimi	Kobras OÜ	
Kontaktisik	SILVIA TÜRKSON telefon +32755535683	
e-post	silvia@kobras.ee	
Aadress	RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410, TARTU MAAKOND	
Objekti asukoht ja projekti nimi	Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond : Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering	
Projekti/töö nimetus	Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering	
Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis 2. Projekti seletuskiri	DP_Puhu_Rist_tehnovõrgud.dwg 2022.10.17_DP_Põltsamaa_Decora_seletus.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbril:	Andrus 53412208
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanalisisatsioon, Side maakaabel, Sidekaev(ud)

Kooskõlastus kehtib kuni 26.10.2023

Kooskõlastuse võttis vastu:
SILVIA TÜRKSONKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Margus Kukk
e-post: Margus.Kukk@boftel.com
telefon: 7760123

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 6890043053

Kooskõlastuse kuupäev 01.11.2022

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 10171636

Ettevõtte nimi KOBRAS OÜ

Kontakisik SILVIA TÜRKSON

Objekti aadress Jõgeva mnt 23, 23a, Põltsamaa linn (dp)

Töö number 2021-348

Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud

Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Marge Kasenurm

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja



Lp Mark Liivamägi
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie: 18.10.2022 nr 7-1/2022/54-1
Meie: 17.11.2022 nr 6.2-6/11886-1

Vastus Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu kooskõlastuse küsimisele

Põllumajandus- ja Toiduameti (edaspidi *PTA*) Ida regiooni Jõgeva esindusele esitati Põltsamaa Vallavalitsuse poolt 18.10.2022 kiri nr 7-1/2022/54-1 Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu (Kobras OÜ töö nr 2021-348) kooskõlastamiseks vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põltsamaa Vallavolikogu 22.08.2022 otsus nr 2-3/2022/184 „Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kahe uue krundi moodustamine ja neile ehitusõiguse määramine kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks ning planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeritavad tegevused asuvad Pardi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020060/001) maaparandusehitise maa-alal ning on seotud Pardi maaparandusehitise drenaažisüsteemiga, mis suubub riigi poolt korras hoitavasse ühiseesvoolu Alastvere peakraav (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020000/001). Detailplaneeringu seletuskirja järgi on seoses Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a katastriüksustel kavandatava ehitustegevusega planeeringualal paiknev olemasolev drenaažisüsteemi osa planeeritud Pardi maaparandussüsteemist välja arvata/likvideerida. Kuna planeeringuala läheduses ei ole kraave, kuhu sademeveett juhtida, kavandatakse sademevee kogumine lahendada planeeringuala siseselt, seega on sademevesi ette nähtud kraavidest edasi juhtida planeeritavasse sademevee kogumistiiki, kus toimub imbumine. Selle mittesobivuse korral pakutakse seletuskirjas alternatiivse lahendusena planeeringuala sademevee avariiväljavoolu suunamine Võhma-Kooli katastriüksusel (katastritunnus 61605:001:0410) paikneva maaparandussüsteemi kaudu Alastvere peakraavi.

Juhime tähelepanu, et maaparandussüsteemi maa-alal tegevusi planeerides tuleb järgida vastavalt kehtiva maaparandusseadusega (edaspidi *MaaParS*) sätestatud korda. MaaParS § 47 lõikest 6 ei tohi drenaaži maa-ala maakasutus kahjustada drenaaži ning maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama MaaParS § 5 lõigetes 1-8 esitatud maaparandussüsteemi nõuetele ja MaaParS § 47 alusel peab olema tagatud maaparandussüsteemi ehitiste ja rajatiste

korrashoid ning toimimisvõime. PTA käsitleb maaparandussüsteemi maa-alale kaubandus- ja teenindushoonete rajamist muu ehitise ehitamisena (MaaParS § 50) ning sademevee juhtimist maaparandussüsteemi lisavee juhtimisena (MaaParS § 53), mis tuleb ehitusloa või muu loa (nt keskkonnaluba) andja poolt PTA-ga kooskõlastada.

PTA-l ei ole vastuväiteid detailplaneeringus esitatud ettepanekule planeeringualal paiknev olemasolev drenaaž Pardi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020060/001) maaparandussüsteemist (eraldi taotluse alusel) välja arvata, aga lisaks palume enne kooskõlastamist detailplaneeringu seletuskirja täiendada maaparandusseadusest tulenevate piirangute ja kohustustega, mida detailplaneeringus piisavalt mainitud pole, kuid mis tagavad planeeringualalt välja jäävate maaparandusehitiste ja –rajatiste korrahoiu ja toimimisvõime (MaaPar § 47). Detailplaneeringust peab selgelt välja tulema asjaolu, et pakutud alternatiivset lahendust sademevee juhtimiseks Alastvere peakraavi ei saa ellu viia ilma maaparandussüsteeme uurimata ja vajadusel rekonstrueerimata. Juhime tähelepanu, et Kobras OÜ esitas PTA-le 16.12.2021 kirja nr 1-2/474 (registreeritud PTA dokumendihaldussüsteemis nr 6.2-2/54079), milles paluti seisukohta sellisele lahendusele ning millele meie vastasime 27.12.2021 kirjaga „Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnisasjade detailplaneeringust Põltsamaal“ (nr 6.2-2/54581). Palume nimetatud kirjaga arvestada (vt lisa 1).

Detailplaneeringu uuesti esitamisel palume esitatavate dokumentide hulka lisada ka joonise 6, mis detailplaneeringu seletuskirja järgi peaks andma ülevaate maaparandussüsteemidest ja eesvoolu asukohast.

Palume peale detailplaneeringu seletuskirja ning vajadusel jooniste täiendamist esitada detailplaneering PTA Ida regiooni Jõgeva esindusele uuesti vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Välbe

Peaspetsialist-koordinaator

Lisa:

1. Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnisasjade detailplaneeringust Põltsamaal (kiri nr 6.2-2/54581)

Maris Kangur

Põllumajandus- ja Toiduameti Ida regioon

Suur 3, Jõgeva

+372 5340 8750

maris.kangur@pta.agri.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP_Põltsamaa_Decora.zip	10.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KASPER VALLISTE	39611072711	23.11.2022 09:52:02 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON
Võrguinsener / Adven Eesti AS

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
3c:41:fb:2b:2b:d0:52:11:62:c2:b2:ab:31:6b:77:9e

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
EID-SK 2016	9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 EE D0 B6 E0 40 1F C4 3C 6F 42 71 3C 2F 78 55 EF 79 1E 48 F9 20 BE 0 B DB 39 69 D7 F6 A0 5F 8B 85

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	RAIVO MELSAS	37912150284	23.11.2022 14:03:07 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
26:4f:1b:3c:88:e3:42:74:5c:e2:5a:d0:4e:de:cd:ed

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 86 3C 9D 7C 48 C1 65 D5 83 CF 6C 1AB6 40 14 A5 81 87 3BA7 14 F2 D 0 74 F3 34 71 55 B3 32 9AFD

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

From: [Kuldar Kipper](#)
To: [Silvia Türkson](#)
Subject: FW: Detailplaneeringu kooskõlastamine
Date: teisipäev, 29. november 2022 14:23:32

Tere,

Põltsamaa Vesi OÜ kooskõlastab Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneeringu eelnevalt antud tingimustel (ühisvee ja -kanalisatsiooniga on võimalik liituda ol ol torustikelt Ringtee tn 1e kinnistu ees ning kinnistute sademevett ühiskanalistsiooni ei juhita).

Lugupidamisega,
Kuldar Kipper
Projektijuht
Põltsamaa Vesi OÜ

From: Silvia Türkson
Sent: Wednesday, October 26, 2022 12:22 PM
To: info@poltsamaavh.ee
Subject: Detailplaneeringu kooskõlastamine

Tere!

Soovime Teiega kooskõlastada Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneeringu. All oleval lingil asuvad detailplaneeringu materjalid.

https://kobras-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/silvia_tyrkson_kobras_ee/EslhibMC4MhBrVyMBwCiZ0sBK2bnZG3rTFWbPhKVajtRjQ?e=jTw8rB

Lugupidamisega
Silvia Türkson
Kobras OÜ maastikuarhitekt-planeerija
+372 7300 312
silvia@kobras.ee



P Õ L T S A M A A
VALLAVALITSUS

Jõgeva maakond

Põltsamaa vald

Põltsamaa linn

Lossi tn 9

48104

info@poltsamaa.ee

Teie: 18.10.2022 nr 7-1/2022/54-1

Meie: 14.12.2022 nr 6.2-2/53697

Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud härra Külanurm

Põllumajandus- ja Toiduameti (edaspidi PTA) Ida regiooni Jõgeva esindusele esitati Põltsamaa Vallavalitsuse poolt 18.10.2022 kiri nr 7-1/2022/54-1 Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 (katastritunnus 61701:004:0022) ja Jõgeva mnt 23a (katastritunnus 61701:004:0023) kinnisasjade ning nende lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lõikele 1. PTA esitas 17.11.2022 kuupäeval kirjaga nr 6.2-6/11886-1 ettepanekud detailplaneeringu parandamiseks. 24.11.2022 kirjaga nr 7-1/2022/62-1 esitati Põltsamaa Vallavalitsuse poolt täiendatud detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kahe uue krundi moodustamine ja neile ehitusõiguse määramine kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks. Täiendavalt lahendatakse ka planeeringuala heakorrasutus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5 hektarit. Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a katastriüksused asuvad Pardi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020060/001) maaparandusehitise maa-alal ning on seotud Pardi maaparandusehitise drenaažisüsteemiga, mis suubub riigi poolt korras hoitavasse ühiseesvoolu Alastvere peakraav (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020000/001).

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks edastatud materjalidega. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjeldatud maaparandusseadusest tulenevaid kitsendusi ja piiranguid, millest lähtuvalt on arvestatud Pardi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103420020060/001) maaparandusehitise ja selle rajatiste korrashoiu ning toimimisvõime tagamise kohustusega (eelkõige maaparandusseaduse § 47). Detailplaneeringu seletuskirja järgi on seoses Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a katastriüksustel kavandatava ehitustegevusega planeeringualal paiknev olemasolev drenaažisüsteemi osa planeeritud Pardi maaparandussüsteemist välja arvata/likvideerida. Kuna planeeringuala läheduses ei ole kraave, kuhu sademeveett juhtida, kavandatakse sademevee kogumine lahendada planeeringuala siseselt, seega on sademevesi ette nähtud kraavidest edasi juhtida planeeritavasse sademevee kogumistiiki, kus toimub imbumine. Selle mittesobivuse korral pakutakse seletuskirjas alternatiivse lahendusena planeeringuala sademevee avariiväljavoolu suunamine Võhma-Kooli katastriüksusel (katastritunnus 61605:001:0410) paikneva maaparandussüsteemi kaudu Alastvere peakraavi. Sealhulgas on viidatud võimalikule

maaparandussüsteemi uurimistööde tegemise vajadusele ja koostöö tegemise korrale PTA-ga maaparandussüsteemi rekonstrueerimisel.

Tulenevalt eeltoodust kooskõlastab PTA PlanS § 133 lõike 1 alusel Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu.

(allkirjastatud digitaalselt)

KRISTI VÄLBE

Peaspetsialist-koordinaator

Maris Kangur

Põllumajandus- ja Toiduameti Ida regioon

Suur 3, Jõgeva

+372 5340 8750

maris.kangur@pta.agri.ee



Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee
Lossi tn 9
48104, Jõgeva maakond, Põltsamaa
vald, Põltsamaa linn

Teie 18.10.2022 nr 7-1/2022/54-1

Meie 17.01.2023 nr 7.2-2/22/18935-4

**Põltsamaa vallas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva
mnt 23a detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringule (katastritunnused 61701:004:0022 ja 61701:004:0023, edaspidi *planeering*). Palume veel kord vabandust registreerimisel tekkinud viivituse pärast ning täname, et olete valmis koostööks.

Planeeringuga soovitakse luua eeldused kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb kõrge liiklussagedusega riigiteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 123,67-123,81 ja 37 Jõgeva-Põltsamaa km 24,9-25,11.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel ning ühtlasi täpsustame meie 19.04.2018 kirjaga nr 15 2/18/14061 2 ja 16.09.2022 kirjaga nr 7.2-22218935-2 antud seiskohti.

1. Eelprojektis kavandatud bussipeatused tugimaantee nr 37 on meie poolt projekteeritud Teie soovil ning ehituse järgselt on tugimaantee lõik planeeritud üle anda. Sellest tulenevalt palume Teil hinnata tugimaantee kanaliseerimise vajadust, kuna 2018. a liiklusanalüüsist ei selgu, et tugimaantee kanaliseerimine on ilmtingimata nõutud. Sellegipoolest peab planeeringuala juurdepääsuks kavandatav ristmik olema piisav planeeritud liikluskõormuse vastuvõtmiseks.

Kui põhimaantee ristmik ehitatakse eelprojekti kohaselt ringristmikuks ja tugimaantee osa määratakse hiljem linnatänavaks, siis piirkonna läbilaskvus paraneb. Me ei võta endale kohustust rekonstrueerida tugimaantee planeeringualalt lähtuva liikluse vastuvõtmiseks. Planeeringuga kavandatava avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise või ümberehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Kui tugimaantee kanaliseerimine on Teie hinnangul õigustatud, siis arvestame sellega oma projektis ning planeeringu kehtestamise järgselt kanaliseeritud tugimaantee lõiku tagasi 1+1 ristlõikele ümber ei ehitata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu koostööstuste üksus

Lisad:

1. 2022.10.17_DP_Põltsamaa_Decora_seletus
2. DP_Põltsamaa_Decora_põhi
3. DP_Põltsamaa_Decora_tehno

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee

Töö teostaja:

RISK Management OÜ
RK 10695871
Sõbra 2, 50107 Tartu
Tel +372 55 80 628
info@riskmanagement.ee

Töö tellija:

Hansa Maakler OÜ
RK10806299
Helbe 13, 11616 Tallinn
Tel +372 50 52 111

**Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a
kinnistute detailplaneeringu**

RISKIANALÜÜS

Risk Management OÜ esindaja Evelin Uiga

Hansa Maakler OÜ esindaja Urmas Udumäe

Tartu 2023

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1 PLANEERITAVA ALA LÜHIKIRJELDUS	4
1.1 ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD	4
1.2 PLANEERITAVAL ALAL DETAILPLANEERINGUGA ETTE NÄHTUD TEGEVUSED	5
2 ALEXELA TANKLAGA SEOTUD RISKIDE HINDAMINE	6
2.1 ÜLDINE	6
2.2 RISKID ALEXELA PÕLTSAMAA TANKLA RISKIANALÜÜSI KOKKUVÖTTES	6
2.3 TÄIENDAV ARVUTUS VEDELGAASI MAHUTI BLEVE KOHTA	7
2.4 RISKIANALÜÜSI JÄRELDUS.....	10
3 ENNETUSMEETMED.....	10

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärgiks on hinnata riske ja seonduvaid asjaolusid Põltsamaale Alexela tankla naabrusesse kavandatud Decora kaubanduskompleksi rajamiseks. Planeeritava kaubandus- ja teenindushoonete maaala (Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 (KÜ tunnus 61701:004:0022) ja Jõgeva mnt 23a (61701:004:0023) maaüksused, ca 5 ha) paikneb Alexela tankla ohualal, mistõttu võiks olla põhjendatud täiendavate ohutusmeetmete rakendamise vajadus.

Riskianalüüs teostati Risk Management OÜ poolt Hansa Maakler OÜ tellimuse alusel, tuginedes viimase poolt edastatud lähteandemetele, täiendavatele allikatele ja lisateabele. Töö teostamisel lähtuti peamiselt järgmistest Tellijalt lähteandmetena saadud teabematerjalidest:

- 1) Kobras OÜ Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering
- 2) Asendiplaan
- 3) AS Alexela Oil Põltsamaa automaattankla (Piiri, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond) 05.2019 koostatud riskianalüüsi kokkuvõte

Vastavalt lähteülesandele kasutati **juba varem teostatud AS Alexela Oil Põltsamaa tankla riskianalüüsi kokkuvõtet**, millest tehti seleksioon asjakohaste õnnetusstsenaariumite, ohualade ja riski hinnangute osas. Riskianalüüsi põhjal esitati rida soovitusi (ennetusmeetmeid), mida tuleb arvestada edasiste tegevuste kavandamisel.

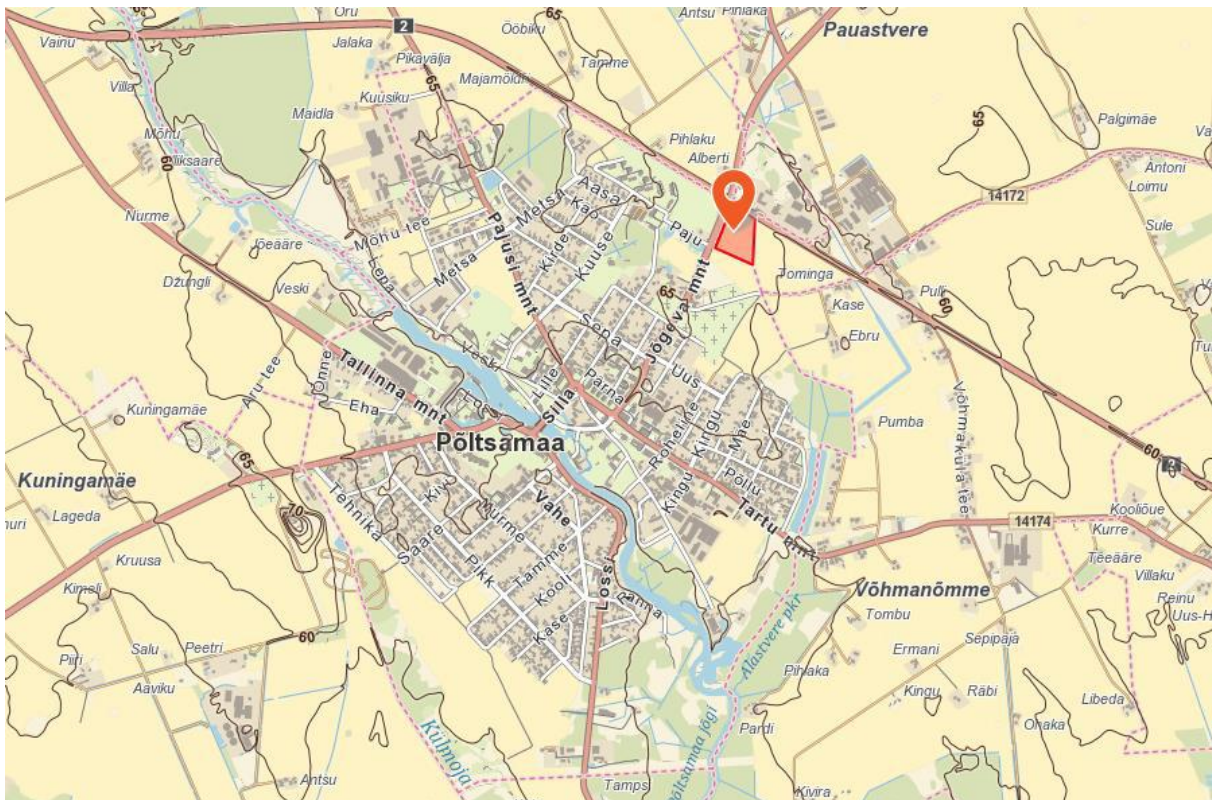
1 PLANEERITAVA ALA LÜHIKIRJELDUS

1.1 Asukoht ja olemasolev olukord

Planeeringu jooniste alusplaanina on kasutatud Kobras OÜ poolt 26.03.2021 koostatud Põltsamaal Jõgeva mnt 23a DP geodeetilist alusplaani, töö nr 2021-071 (koordinaadid L-Est '97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis).

Planeeritavad Jõgeva mnt 23 (kü tunnus 61701:004:0022) ja Jõgeva mnt 23a (61701:004:0023) katastriüksused asuvad Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linna kirdeosas, riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee ja riigitee nr 37 Jõgeva-Põltsamaa ristmiku ääres (n-ö Puhu ristis). Jõgeva linna piirini on ristmikult ligikaudu 26 km, Tartusse 54 km ning Tallinna 118 km.

Planeeritavast alast linnulennult ca 160 m kaugusele lõunasse jääb Põltsamaa kalmistu. Planeeringualast läänes, teisel pool Jõgeva maanteed asub Sõpruse park ning planeeringualast põhja pool, teisel pool Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed asuvad kaks tanklat jt äriettevõtted (äri- ja tootmismaad).



Joonis 1 Planeeritava ala asukoht (aluskaart Maa-ameti geoportaalist)



Joonis 2 Planeeritav maa-ala (aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot)

1.2 Planeeritava alal detailplaneeringuga ette nähtud tegevused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põltsamaa Vallavalitsuse 22.08.2022 korraldus nr 2-3/2022/184 „Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ja selle lisa – asendiskeem.

Planeeringu peamiseks eesmärgiks on määrata tingimused Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistutest kahe uue krundi moodustamine ning neile kaubandus-, teenindushoonete ehitamiseks ehitusõiguse määramine. Selleks on vajalik näidata ära ka juurdepääsud kruntidele ning lahendada uute kruntide tehnovõrkudega varustamine ning parkimine ja heakord.

2 ALEXELA TANKLAGA SEOTUD RISKIDE HINDAMINE

2.1 Üldine

Planeeringuala naabruses paikneva ohtliku ettevõtte AS Alexela Oil Põltsamaa tankla ohualas paiknemise tõttu teostati täiendav riskianalüüs ja riskide hindamine, võtte aluseks ohtliku ettevõtte riskianalüüsi kokkuvõtte ja normatiivdokumendid ning juhendmaterjalid.

2.2 Riskid Alexela Põltsamaa tankla riskianalüüsi kokkuvõttes

Alexela Põltsamaa tankla riskianalüüsi kokkuvõttes (edaspidi ka: kokkuvõttes) on toodud välja kuus võimalikku põhilist õnnetusstsenaariumit, mille kohta on toodud ohualade arvutused. Need on järgmised:

- 1) Vedelkütuste süttimine mahutite täitmisel;
- 2) Põlevvedelike süttimine tankurist;
- 3) LPG süttimine mahuti täitmisel;
- 4) LPG leke ja süttimine tankurist;
- 5) BLEVE (*boiling liquid expanding vapor explosion*) kolm varianti;
- 6) Hoone tulekahju.

BLEVE võimalikud variandid:

- 1) LPG tsisterni BLEVE;
- 2) LPG mahuti BLEVE;
- 3) bensiini tsisterni BLEVE.

Kõikide kokkuvõttes toodud ohulade osas tekib küsimus, et kuidas need on leitud. Ohualade arvutamise õiguslikuks aluseks on Majandus- ja taristuministri 01.03.2016 määruse nr 18 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele” lisas toodud kriteeriumid. Nimetatud dokumendi alusel on õnnetuse puhul vallanduvate mõjutegurite ehitisi kahjustavad väärtused suuremad kui inimesi ohustavad. Eelnevast tulenevalt peaksid ohualad ehitistele olema väiksemad, kuna mõjutegurite levikaugused on põhimõtteliselt pöördvõrdelised nende dokumenteeritud referentsväärtuste intensiivsusega. Kokkuvõttes on paraku vastupidi: seega on seal sisalduva teabe põhjal raske hinnata seal toodud ohualade vastavust kehtestatud kriteeriumitele.

Põhistsenaariumite 1 kuni 4 ja 6 korral pole ohualade arvutamise üksikasjad olulised, kuna need on nii kokkuvõttes toodud arvutuste alusel kui ka hulgaliste teabematerjalide, samuti käesoleva dokumendi koostajate aastatepikkuste teadmiste ja kogemuste alusel sedavõrd väikesed, et ei kujuta detailplaneeringuga hõlmatud alale ohtu.

BLEVE tüüpi õnnetuste kolme (ala)stsenaariumina on kokkuvõttes käsitletud paikse installatsiooniga ja liikuvate riskiallikega võimalikke variante. Paikse installatsiooni - statsionaarse LPG mahuti – käsitlemine limiteeriva riskiallikana on põhjendatud, kuna see asub territooriumil 24/7 ja võimalike ebasoodsate interaktsioonide arv, mis halvima või sellele

lähedase kulu korral võib viia BLEVE-ni, on arvestatav. BLEVE tekke tõenäosus on niisuguste õnnetuste rahvusvahelisele statistikale tuginevalt siiski väga väike.

Liikuvate riskiallikate, milleks on vedelkütuste ja LPG transpordiveokid, objektil viibimise aeg on esiteks limiteeritud ja teiseks detailplaneeringu ala läheduses olevatel teedel ja ristmikul liigub arvukalt kütuse- ja gaasiveokeid, mis pole Alexela Põltsamaa tanklaga seotud. Teedele ega ristmikele pole hetkel kehtestatud ei nõuetekohaseid ega ka Eesti juhendmaterjalides soovitatud kriteeriumeid ohualade ega ohualadele planeerimise osas. Eelnevast tulenevalt pole otstarbekas liikuvate riskiallikega seonduvaid ohtusid lugeda detailplaneeringu objekti(de) asukoha hindamisel limiteerivateks.

Seega oleks põhjendatud limiteeriva riskiallikana Decora kaupluse sobivuse üle otsustamisel käsitleda vedelgaasi (ladustamis)mahutit ja selle ohualasid.

2.3 Täiendav arvutus vedelgaasi mahuti BLEVE kohta

Tankla riskianalüüsi kokkuvõtte analüüsi alusel peaks esmajoones arvestama tankla gaasimahutiga ja sellega võimaliku BLEVE-ga seotud installatsioonidega seonduvate ohualadega. Tankla vedelgaasi (LPG) mahuti paikneb muudest objekti installatsioonidest eraldi ja on ümbritsetud juhuslikku rammimist vältiva(te) metallist kaitsetarinditega. Mahuti üldvaade on toodud joonisel 3.



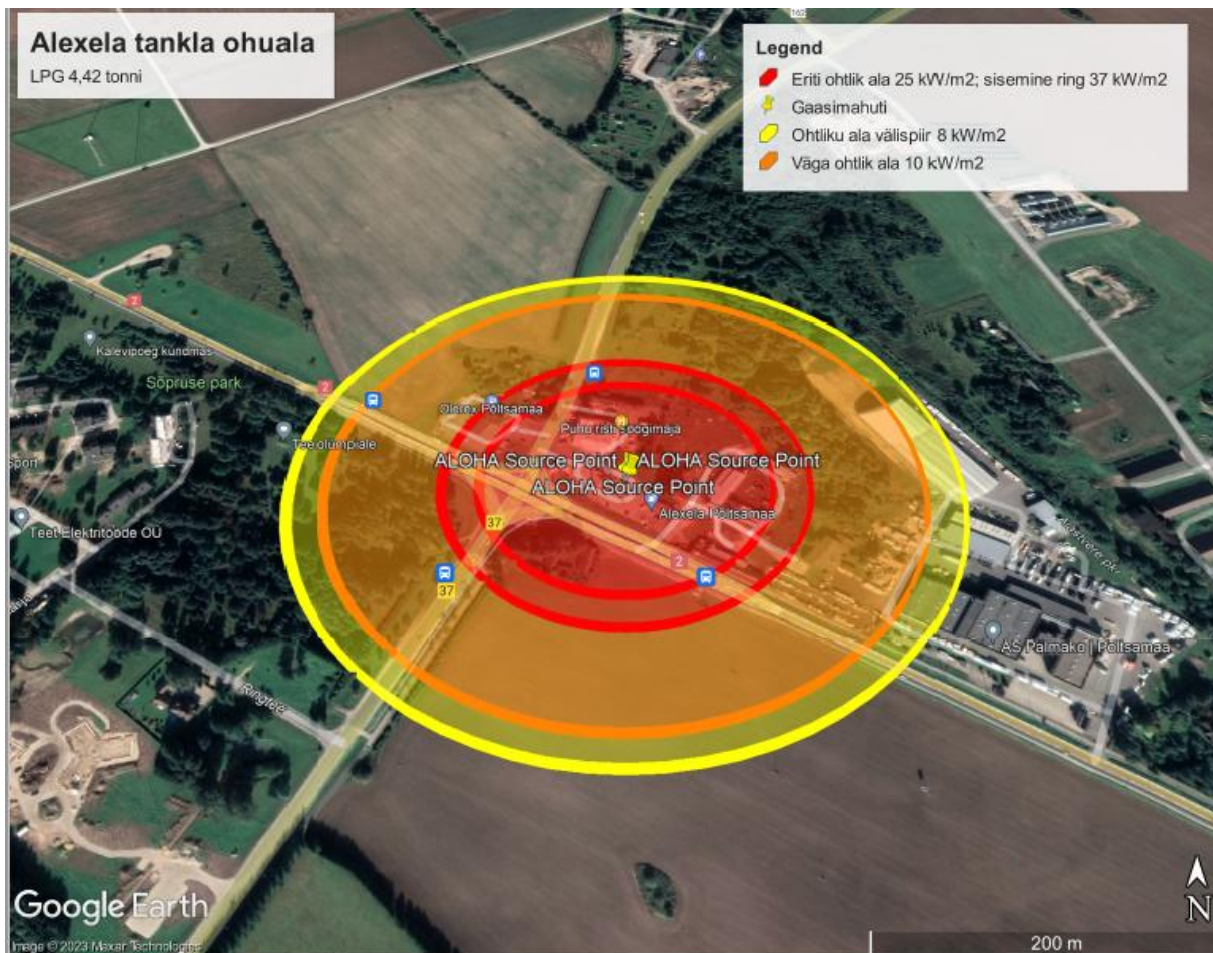
Joonis 3 Alexela Põltsamaa tankla vedelgaasimahuti

Selleks teostati arvutus Ameerika Ühendriikide Keskkonnakaitse Agentuuri vabavara ALOHA abil, mis on üheks soovitatud valikvahendiks. Arvutuse aluseks võeti kokkuvõttes toodud maksimumkogus 4,42 tonni. Arvutuse teostamisel lähtuti Majandus- ja taristuministri 01.03.2016 määruse nr 18 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele” lisas toodud kriteeriumitest. BLEVE korral oleks võimalik lühiajaliselt kuni 92 m diameetriga tulekera teke, mille soojuskiirguse ohtlikud levikaugused on toodud tabelis 1.

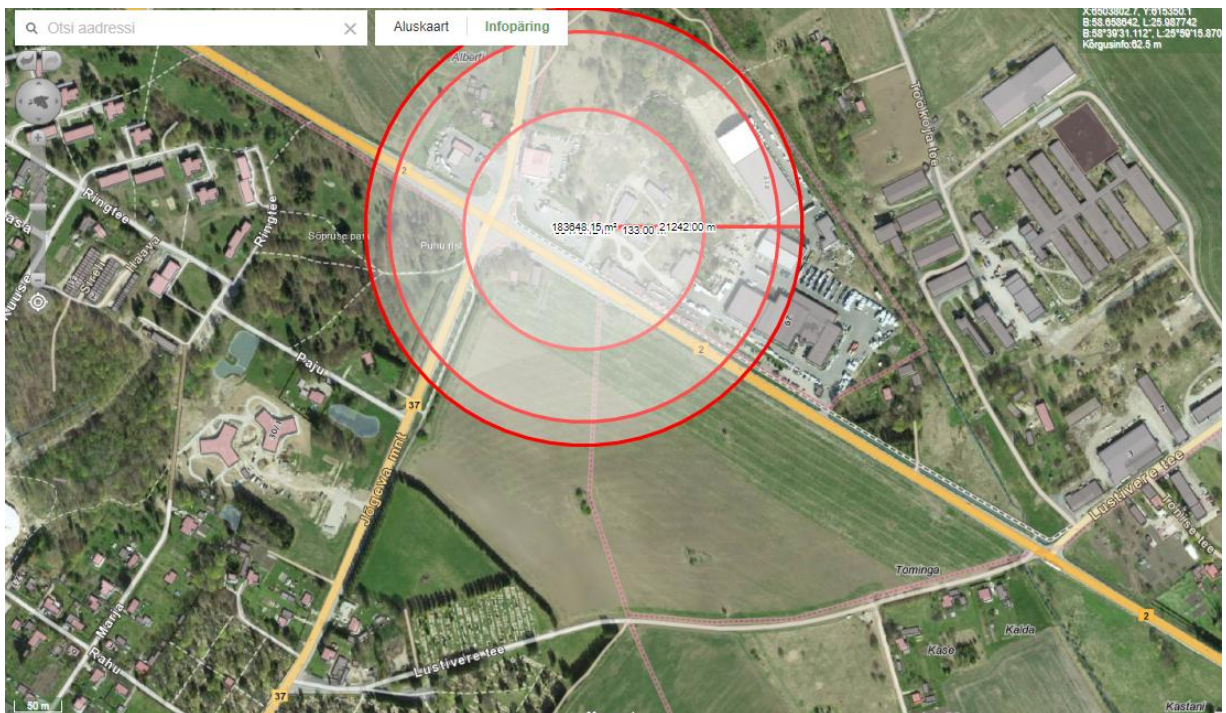
Tabel 1. Ohualade levikaugused

Ohuala	Lühiajaline (kuni 20 sek) soojuskiirgus kW/m	Levikaugus meetrites (m)
Eriti ohtlik ala	25	133
Väga ohtlik ala	10	216
Ohtlik ala	8	242

Ohualade paiknemine kaardil on näidatud joonistel 4 ja 5.



Joonis 4. Ohualad linnulennult Google Earth kaardil ALOHA eksporditud väljundina



Joonis 5 Ohualad otse üheltvaates kantuna Maa-ameti kaardile (kaardi mõõtkava 1:3691).

2.4 Riskianalüüsi järelendus

Riskianalüüsi tulemusena jõuti järeldusele, et puuduvad põhjendatud takistused kavandatud objektide rajamiseks detailplaneeringu alale, kuna esiteks hinnanguline risk on väike. Teiseks, ohualale planeerimise osas puuduvad kindlalt reglementeeritud õiguslikud piirangud. Juhendmaterjalides soovitatud piirangute kontekstis paiknevad planeeritavale alale kavandatavad ehitised (esmajoones Decora kaupluse hoone, pindalaga <5000 m²) küll ohtliku ettevõtte ohualas, kuid väljaspool eriti ohtlikku ala. Sellegipoolest oleks ohualal paiknemise tõttu otstarbekas, kui planeerimisel projekteerimisel ja käiku andmisel ning ekspluatatsioonil arvestatakse algusest peale ja järjepidevalt võimaliku õnnetusega naaberobjektidel, kavandades täiendavad ennetus- ja valmisoleku meetmed.

3 ENNETUSMEETMED

Detailplaneeringu realiseerimisega seoses võiks pöörata tähelepanu alljärgnevale:

- 1) Kaaluda varianti taimeaia paigutamiseks mujale kui kaupluse loodeküljele - vastu ohtliku ettevõtte asukohta.
- 2) Planeeritavale alale kavandatava kaupluse evakuatsioonilahenduse väljatöötamisel võiks arvestada ka naabruses asuvast ohtlikust ettevõttest lähtuva ohuga.
- 3) Planeeritaval alal edaspidi tegutsev ettevõtte võiks oma töötajatele korraldada naaberettevõttes õnnetuse korral valmisoleku alase koolituse.
- 4) Planeeritaval alal tulevikus tegutseva kaupluse töötajad võiksid omada juhiseid klientide teavitamiseks naabruses asuvas ohtlikus ettevõttes toimuva õnnetuse korral.

Võhma-Kooli
61605:001:0410

põld

60.92

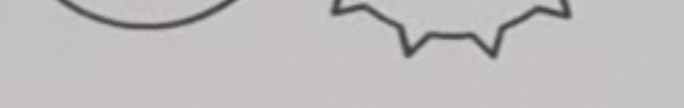
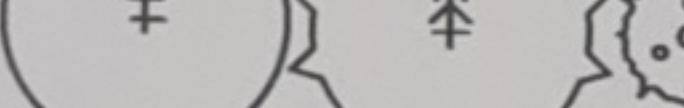
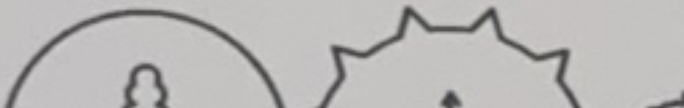
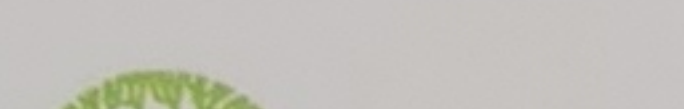
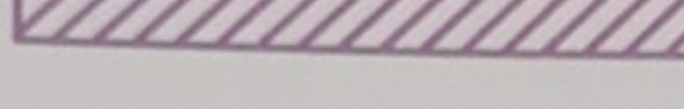
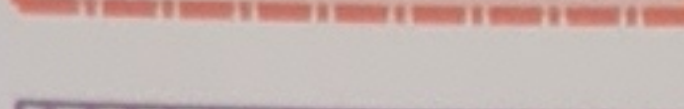
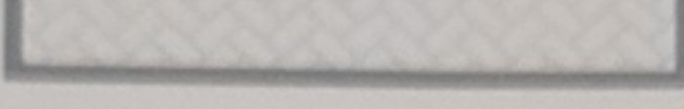
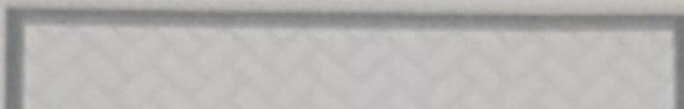
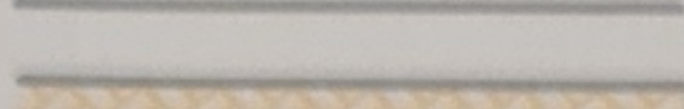
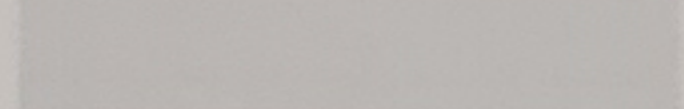
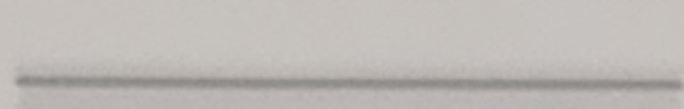
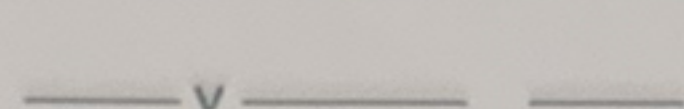
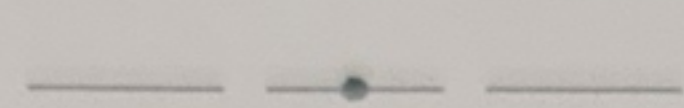
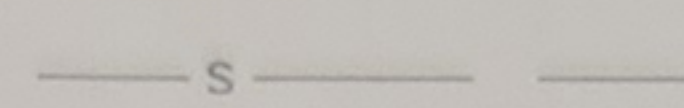
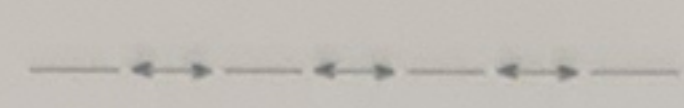
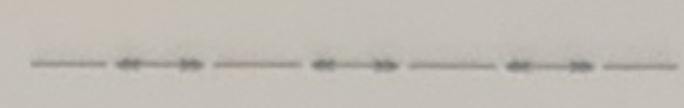
60.74

60.82

60.86

KOOSKÕLASTATUD
PÄÄSTEAMETI LÕUNA-ÄSTEKESKUS
Ohutusjärelevalve büroo

Nr. 15
MARGO LEMPU



olemasolev madalpinge õhuliin

olemasolev kõrgepingekaabel

olemasolev madalpingekaabel

olemasolev sidekanalisatsioon

olemasolev sidekaabel

olemasolev veetoru

planeeritud kõvakattega tee / plats

planeeritud kõvakattega jalgtee

planeeritud kõvakattega taimeaia ala

perspektiivne maakütte ala

olemasolev kõrghaljastusega ala

võimalik kõrghaljastuse / põõsa asukoht

olemasolev lehtpuu / okaspuu / põõsas

planeeritud tuletõrje hüdrant

hüdrandi tuleohutuskuj 30 m

likvideeritav objekt

parkimiskohtade arv

planeeritud valgusti

planeeritud liiklusuunad planeeritaval alal

planeeritud parkimiskohad

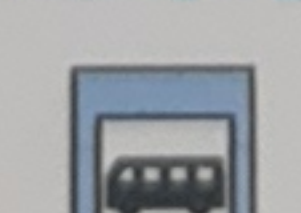
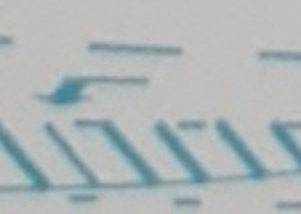
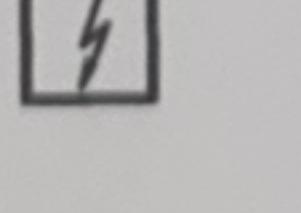
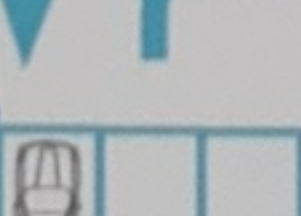
olemasolev elektrilajaam

planeeritud juurdepääs krundile

olemasolev / planeeritud teekatte märgistus

olemasolev bussipeatus

pk - 46



KOBRAS
Kobras OÜ Riia 35 www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee
Maastikuarhitekt-planeerija, projektijuht
Teele Nigola
Maastikuarhitekt-planeerija
Reet Türkson, Silvia Türkson
Kontrollija
Kadri Kattal

Töö tellija		Hansa Maakler OÜ				
Töö nimetus		Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering				
Joonise nimetus		Planeeringu põhijoonis				
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Formaat	
23.11.2022	3	6	1:500	2021-348	840x7	



TRANSPORDIAMET

Kersti Viggor
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee
Lossi tn 9
48104, Jõgeva maakond, Põltsamaa
vald, Põltsamaa linn

Teie 05.05.2023 nr 7-1/2023/6-2

Meie 16.05.2023 nr 7.2-2/23/7925-3

**Põltsamaa vallas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva
mnt 23a detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja Jõgeva mnt 23a detailplaneeringule (katastritunnused 61701:004:0022 ja 61701:004:0023, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tehnovõrgu kavandamiseks riigitee alusele maale tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded tehnovõrkude projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.
3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind
juhtivspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

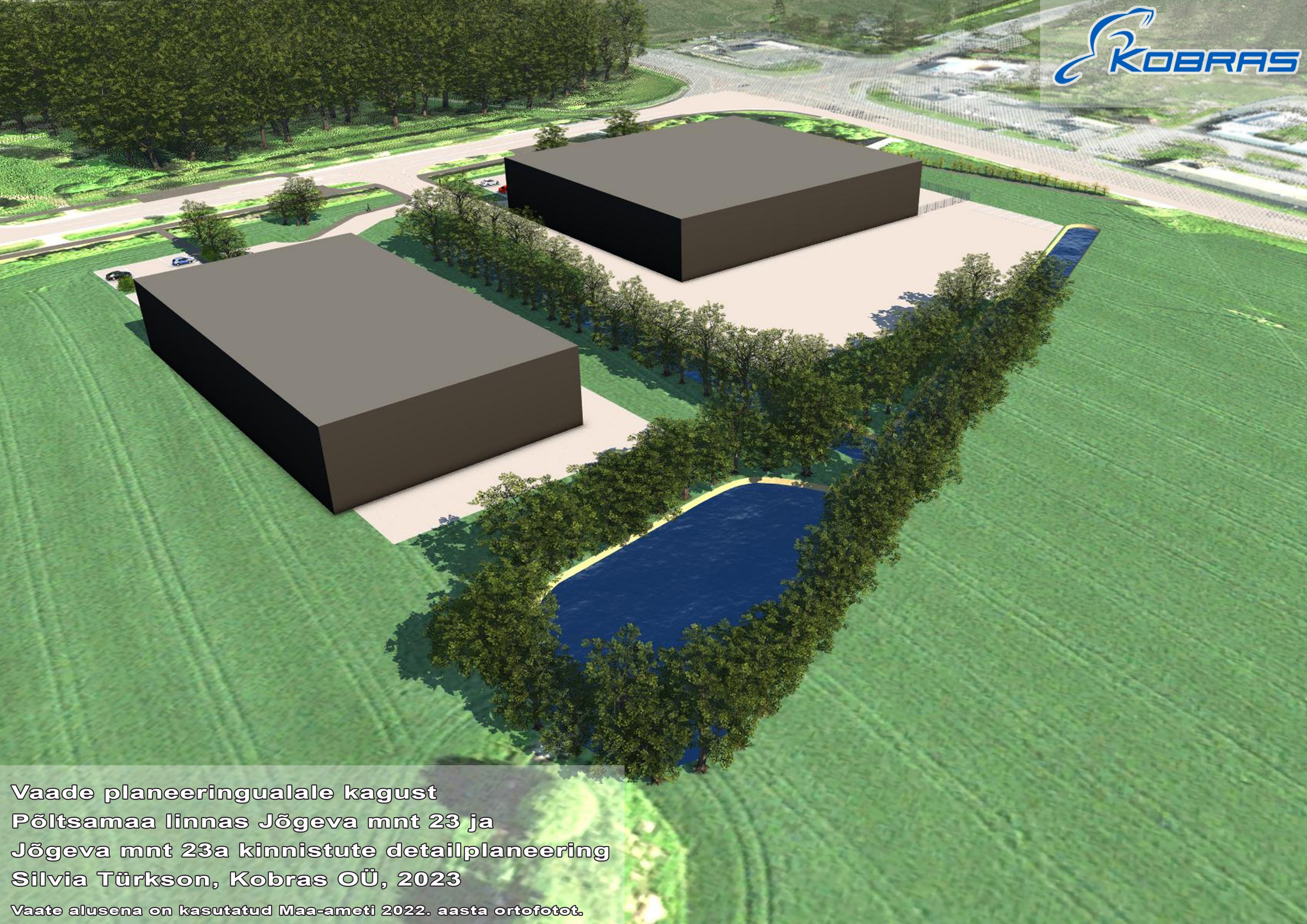
1. 2023.04.26_DP_Põltsamaa_Decora_seletus
2. 2023.04.20_DP_Põltsamaa_Decora_põhi
3. 2023.04.20_DP_Põltsamaa_Decora_tehno

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee

**Vaade planeeringualale edelast
Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja
Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras OÜ, 2023**

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2022. aasta ortofotot.



Vaade planeeringualale kagust
Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja
Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras OÜ, 2023

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2022. aasta ortofotot.



Vaade planeeringualale loodest
Põltsamaa linnas Jõgeva mnt 23 ja
Jõgeva mnt 23a kinnistute detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras OÜ, 2023

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2022. aasta ortofotot.