

Töö nr: DP-04/03-2025

Veski tänava kergtee detailplaneering

ehitismälestis Uue-Põltsamaa mõisapark (reg nr 24013)

ehitismälestis Uue-Põltsamaa kuivati (reg nr 24015)

ehitismälestise Põltsamaa vana kiriku varemed (reg nr 24007) kaitsevöönd

Asukoht: Jõgeva maakond, Põltsamaa linn

Planeeringu koostamise korraldaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Huvitatud isik: Põltsamaa Vallavalitsus

Planeerija: Laura Andla, diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc (diplomi nr MD 002413)

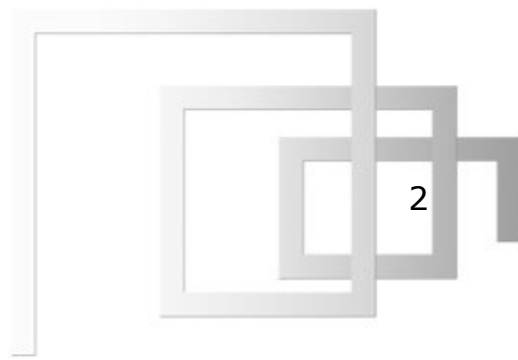
Tartu 2025

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	3
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	7
4. Muinsuskaitse.....	9
5. Planeeringu lahendus.....	10
5.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	10
5.2 Krundi ehitusõigus	10
5.3 Krundi hoonestusala piiritlemine	10
5.4 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	10
5.5 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine.....	11
5.6 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	13
5.6.1 Veevarustus ja tuletõrjerveevarustus.....	13
5.6.2 Kanalisatsioon ja sademevesi.....	13
5.6.3 Elektrivarustus	13
5.6.4 Soojavarustus.....	13
5.6.5 Sidevarustus.....	13
5.7 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	13
5.8 Arhitektuurinõuded ehitisele	14
5.9 Planeeringuga kaasnevad mõjud.....	15
5.10 Servituutide määramise vajadus	16
5.11 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	16
5.12 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	17
5.13 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	17
5.14 Planeeringu rakendamise tingimused	17
5.15 Kooskõlastuste koondtabel	18

JOONISED

1. Situatsiooniskeem M 1:10 000
2. Olemasolev olukord M 1:500
3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:5000
4. Põhijoonis M 1:500
5. Illustratsioon



1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on linnaruumi arendamisega seotud kallasraja projekti raames avalikult kasutatava tee rajamiseks ehitusõiguse määramine ning planeeringuala heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Põltsamaa Vallavolikogu 19. septembri 2024 otsusega nr 1-3/2024/39 kehtestatud **Põltsamaa valla üldplaneeringuga**. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on käsitletava ala maakasutuse juhtotstarve puhke ja looduslik maa-ala. Puhke ja looduslik maa-ala on üldplaneeringu kohaselt puhkamisele suunatud loodusliku või poolloodusliku ilmega puhke, kultuuri- ning spordirajatiste maa-ala.

Jõgeva maakonnaplaneeringus 2030+ on Põltsamaa linn märgitud piirkondliku keskusena. Planeeringuala jääb maakondliku tähtsusega puhkealale. Planeeringu koostamise eesmärk on kergtee rajamine Põltsamaa jõe äärde, mis aitab tõsta piirkonna puhkeväärtust. Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et planeering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga.

Planeeringualale ulatub Põltsamaa jõe ehituskeeluvöönd 50 m, kuid ehituskeeluvööndi vähendamist antud detailplaneeringuga ei taotleta. Looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale tee. Kuivõrd planeeringu eesmärk on avalikult kasutatava kergtee planeerimine ja muid ehitisi ega rajatisi ei kavandata, siis ei ole ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine vajalik.

Lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põltsamaa Vallavalitsuse 25. veebruar 2025. a korraldus nr 2-3/2025/40 „Veski tänava kergtee detailplaneeringu algatamine“.

Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on Kirjanurk OÜ poolt 2023. aasta augustis mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr 10423G).

Arvestamisele kuuluvad õigusaktid ja dokumendid

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Põltsamaa valla üldplaneering (kehtestatud Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39);
- Jõgeva maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 01.12.2017 korraldusega nr 1-1/2017/305);
- Põltsamaa promenaadi eelprojekt (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 23067KP2);
- Veski tn kergliiklustee DP ala puistu hinnang (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 25056HI2);
- Arheoloogilise eeluuringu aruanne Põltsamaa linnas, Veski tn L1 ja Jõekalda k/ü (OÜ Merepesa, Mairi Kaseorg, pädevustunnistus PT 1154/2024).

Planeeringu koostamisel arvestatakse kõikide asjakohaste kehtivate määruste ja õigusaktidega.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala asub Põltsamaa linnas. Planeeringuala suurus on ca 2,7 ha. Planeeringualale jäävate kinnistute andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala andmed

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve	Pindala
Jõeääre (hõlmatud osaliselt)	61701:001:0048	veekogude maa 65% üldkasutatav maa 35%	105023 m ²
Jõekalda	61801:001:0467	üldkasutatav maa 100%	10540 m ²
Veski tn L1 (hõlmatud osaliselt)	61801:001:0293	transpordimaa 100%	8620 m ²
Veski tn 6	61701:001:0300	ärimaa 100%	1094 m ²
Veski tn 10	61701:001:0410	elamumaa 100%	1550 m ²

Veski tn 10 kinnistul paikneb olemasolev üksikelamu (Ehitisregistri kood 114011258) koos abihoonega (Ehitisregistri kood 114011259) ning varjualune. Veski tn 6 kinnistul paikneb Uue-Põltsamaa mõisa kuivati (kinnismälestis nr 24015, Ehitisregistri kood 114012181). Ehitisregistri andmetel on Veski tn 6 kinnistul paikneva hoone osas esitatud ehitusteatis ehitise elamuks ümberehitamiseks.

Planeeringuala piirneb edelast Põltsamaa jõega, mille ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m ulatuvad planeeringualale. Põltsamaa jõel on kallasrada 4 m ning veekaitsevöönd 10 m.

Juurdepääs planeeringualale nii autoga kui ka jalgsi on võimalik Lepa, Metsa, Linnu ja Veski tänavatelt. Jalakäijate juurdepääs on võimalik ka Põltsamaa Ühisgümnaasiumi esistelt teedelt ning Parvei ja Naistesaares kergliiklejate sildadelt.

Planeeringualasse on hõlmatud Veski tänav, mis on Põltsamaa Ühisgümnaasiumist kuni Veski tn 10 kinnistuni ühesuunaline ning edasi kuni Lepa tänavani kahe-suunaline. Veski tänaval puudub eraldi kõnnitee jalakäijatele ning sõidukid ja jalakäijad liikleavad ühises liiklusruumis.

Planeeringuala läbivad olemasolevad vee-, kanalisatsiooni- ja sidetrassid ning elektri õhu- ja maakaabelliinid. Veski tänava ääres on olemasolev tänavavalgustus.

Planeeringualal kasvab väärtuslikku kõrghaljastust. Leidub harilikke tammesid, pärnasid, arukaski, harilikke saari.

Planeeringuala reljeef on kergelt jõe suunas langev. Kõrgused jäävad vahemikku 58,77 m – 60,72 m.

Olemasolev olukord on näidatud joonisel 2.

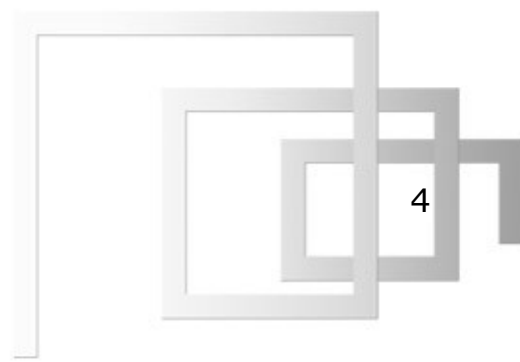




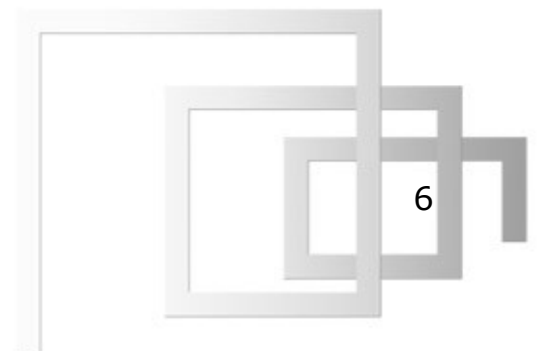
Foto 1. Vaade planeeringualt Uue-Põltsamaa mõisa kuivati suunas (märts 2025).



Foto 2. Vaade planeeringuala kaguosast Naistesaare silla suunas (märts 2025).

Kehtivad piirangud ja kitsendused

- Pandivere ja Adavere – Põltsamaa nitraaditundlik ala;
- Põltsamaa jõe kallastada veekogu veepiirist 4 m;
- Põltsamaa jõe kalda veekaitsevöönd veekogu veepiirist 10 m;
- Põltsamaa jõe kalda ehituskeeluvöönd veekogu veepiirist 50 m;
- Põltsamaa jõe kalda piiranguvöönd veekogu veepiirist 100 m;
- Arheoloogiamälestise Põltsamaa vana kiriku varemed (registri nr 24007) kaitsevöönd 50 m;
- Ehitismälestis Uue-Põltsamaa mõisa park (registri nr 24013);
- Ehitismälestis Uue-Põltsamaa mõisa kuivati (registri nr 24015);
- Tänav (Veski tänav) kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m;
- Maa-aluse ühiskanaliseerimise vabavoolse torustiku, mille siseläbimõõt on alla 250 mm, kaitsevöönd 2 m teljest mõlemale poole;
- Maa-aluse ühisveevärgi ja -kanaliseerimise survetorustiku, mille siseläbimõõt on alla 250 mm, kaitsevöönd 2 m teljest mõlemale poole;
- Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemal pool liini telge 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 m;
- Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemal pool liini telge kuni 1 kV (kaasa arvatud) nimipingega liinide korral 2 m;
- Maakaabelliini (madal- ja keskpinge) kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
- Sideehitise (sidetrass ning sideõhuliin) kaitsevöönd 1 m mõlemal pool sideehitist;
- Pinnases ja looduslikus kivis paikneva geodeetilise märgi kaitsevöönd 3 m märgi keskmest.



3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Põltsamaa linna keskosas Põltsamaa jõe ja Veski tänava vahelisel alal. Planeeringuala piirneb edelast Põltsamaa jõega, kirdest Uue-Põltsamaa mõisa pargi ja tootmismaaga ning idast Põltsamaa Ühisgümnaasiumiga.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Planeeringuala piirinaabrid

<i>Katastriüksuse nimi</i>	<i>Tunnus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>
Veski tn 5	61701:001:0033	ühiskondlike ehitiste maa 100%	27496 m ²
Veski tn 7	61701:001:0610	ühiskondlike ehitiste maa 100%	10154 m ²
Veski park	61801:001:0522	üldkasutatav maa 100%	916 m ²
Veski tn 13	61701:001:0044	tootmismaa 100%	6149 m ²
Veski tn 13a	61701:001:0020	elamumaa 100%	195 m ²
Linnu tänav	61801:001:0288	transpordimaa 100%	2705 m ²
Linnu tn 2	61701:001:0080	tootmismaa 100%	21057 m ²
Veski tn 15	61701:001:0003	tootmismaa 100%	1581 m ²
Metsa tänav L2	61801:001:0299	transpordimaa 100%	11937 m ²
Veski tn 17	61701:001:0041	tootmismaa 100%	5954 m ²
Jõeääre	61701:001:0048	veekogude maa 65% üldkasutatav maa 35%	105023 m ²

Planeeringualal ning selle vahetus läheduses asub mitmeid kultuurimälestisi. Planeeringualale jäävad Veski tn L1, Jõeääre kinnistud asuvad osaliselt ning Veski tn 6 kinnistu kogu ulatuses Uue-Põltsamaa mõisa pargis (ehitismälestis nr 24013). Uue-Põltsamaa mõisa pargis asuvad järgmised ehitismälestised: Uue-Põltsamaa mõisa peahoone (registri nr 24012), Uue-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (registri nr 24014) ning Uue-Põltsamaa mõisa kuivati (registri nr 24015), millest viimane jääb ka planeeringualale. Planeeringualale ulatub kinnismälestise Põltsamaa vana kiriku varemed (registri nr 24007) kaitsevöönd. Planeeringualast edelelasse ca 70 m kaugusele jääb arheoloogiamälestis Linnuse kultuurkiht (registri nr 9334), ca 260 m kaugusele jääb ehitismälestis Vana-Põltsamaa mõisa park (registri nr 24008) ning ca 50 m kaugusele loodesse arheoloogiamälestis Asulakoht (registri nr 9330).

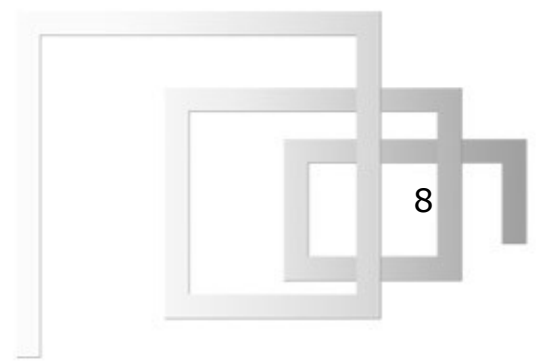
Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel jääb looduskaitsealustest objektidest planeeringualale osaliselt Uue-Põltsamaa mõisa park (KLO1200489) ning väikses osas Naistesaare ja kalda vahelisel alal kaitsealuse liigi kudemis- ja elupaik Põltsamaa jõgi (KLO3002565) ja III kategooria kaitsealuse liigi (*Gallinula chloropus*) elupaik (KLO9135912).

AB Artes Terrae OÜ on koostanud Põltsamaa promenaadi eelprojekti (töö nr 23067KP2), mis hõlmab jõeäärset ala Parvei kergliiklejate sillast Suure sillani hõlmates

ka käesolevat planeeringuala. Projekti koostamise eesmärk on Põltsamaa jõe äärde tervikliku promenaadi rajamine. Käesolev planeeringu lahendus lähtub nimetatud eelprojektist.

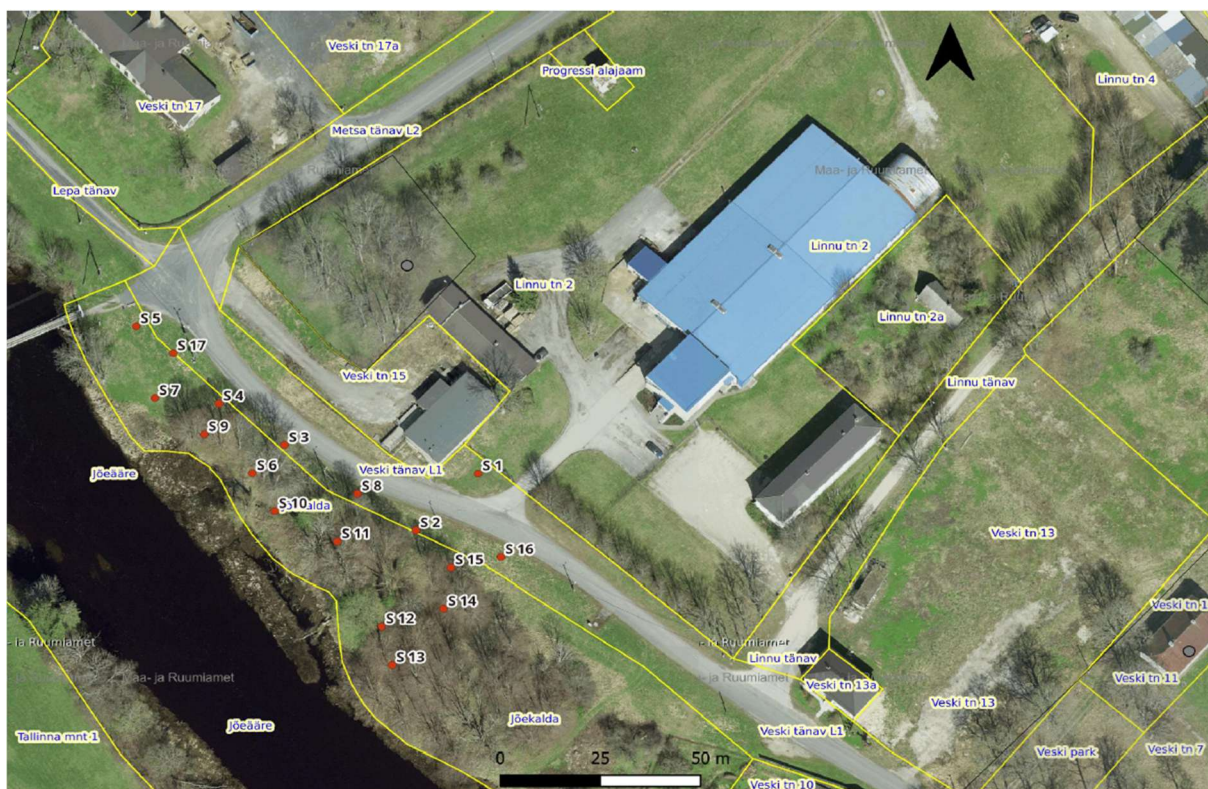
Planeeringualaga vahetult piirneval alal on kehtestatud Linnu tn 2 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Põltsamaa Linnavolikogu 29. juuni 2010 otusega nr 41) ning Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneering (kehtestatud Põltsamaa Vallavalitsuse 29. juuli 2024 korraldusega nr 2-3/2024/142). **Linnu tn 2 kinnistu detailplaneeringuga** on kavandatud tootmishoone laiendus koos kontori- ja olmeruumidega. Planeeringu lahendus on ellu viidud. **Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringuga** on täpsustatud olemasoleva hoonestuse ehitustingimusi ning määratud ehitus- ja hoonestustingimused hotelli/korterelamu ja spaakeskuse, sh ujula ehitamiseks. Alternatiivse variandina on sademevee ärajuhtimine planeeritud läbi õli- ja liivapüüdurite ning puhvermahuti ülevooluga sademeveetrassi kaudu Põltsamaa jõkke läbides käesolevat planeeringuala. Planeeritud uue hoonestuse reovee ärajuhtimiseks on Jõekalda kinnistule Veski tänava ja Linnu tänava ristumiskohale planeeritud reovee pumppla kujaga 20 m. Pumplast on planeeritud survekanalisatsioonitrass kuni Kuuse ja Veski tänaval asuva survekanalisatsiooni torustikuni. Planeeritav pumppla ning survekanalisatsiooni torustik jäävad käesolevale planeeringualale. Planeeringu lahendust ei ole veel asutud ellu viima ning tehnovõrkude täpne paiknemine pannakse paika projekteerimisel. Käesoleva planeeringu elluviimine on kooskõlas Uue-Põltsamaa mõisa detailplaneeringu eesmärkidega ega takista selle realiseerimist.

Üldplaneeringu kohaselt on käsitletava ala maakasutuse juhtotstarve puhke ja looduslik maa-ala. Puhke ja looduslik maa-ala on üldplaneeringu kohaselt puhkamisele suunatud loodusliku või poolloodusliku ilmega puhke, kultuuri- ning spordirajatiste maa-ala. Planeeritav kergtee aitab luua Põltsamaa jõe äärde tervikliku puhkeala. Planeeritud kergtee ühendab Uue-Põltsamaa mõisa pargi ja jõeäärse ala ning on ühendatud olemasoleva kergliiklussilla (Parvei sild) kaudu jõe vastaskaldaga, kuhu on samuti projekteeritud kergtee ja puhkeala. Eeltoodust lähtuvalt saab öelda, et planeeritud kergtee on vajalik ning sobitub piirkonda. Planeeringu lahenduse elluviimine aitab arendada ühtset terviklikku ja esteetilist linnaruumi ning tõstab üldist piirkonna väärtust.



4. Muinsuskaitse

Veski tänava kergtee detailplaneering jääb osaliselt arheoloogiamälestise Kirikuase ja kalmistu (reg nr 9333) kaitsevööndisse. Täpselt ei ole teada, kui kaugele kalmistu kultuurkiht ulatub, mistõttu on planeeringu koostamise käigus läbi viidud arheoloogiline eeluuring (OÜ Merepesa, Mairi Kaseorg, pädevustunnistus PT 1154/2024). Arheoloogilised välitööd viidi läbi 4. juunil 2025. aastal kirikuasemel, kalmistul (reg. nr. 9333) ja selle kaitsevööndis. Eeluuringu käigus tehti detailplaneeringu alale süstemaatiliselt šurfid (50 × 50 m), et selgitada välja kalmekihi või luustike säilivust. Kokku tehti 17 šurfi (vt skeem 1).



Skeem 1. Väljavõtte arheoloogilise eeluuringu skeemist, kus on kajastatud šurfide asukohad.

Kaitsealuse muistisega (reg. nr. 9333) seonduvaid leide tuvastati vaid ühes kohas (šurfis 1), kus on vaja tulevaste ehitus- või mullatööde korral alal arvestada vajadusega täiendavate arheoloogiliste uuringute järele. Käesoleva detailplaneeringuga antud asukohta ehitustegevust planeeritud ei ole, mistõttu puudub eeldatavasti planeeringu lahenduse elluviimisel vajadus täiendavate arheoloogiliste uuringute järele. Pinnasetööl tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka aladel, kus eeluuringute järgi kultuurikihti ei olnud võimalik tuvastada. Muinsuskaitseseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

5. Planeeringu lahendus

Planeeringuga kavandatakse avalikult kasutatav kergtee Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse. Põhijoonisel kajastatud kergtee asukoha aluseks on AB Artes Terrae OÜ koostatud Põltsamaa promenaadi eelprojekt (töö nr 23067KP2). Kergtee asukohta on joonisel täpsustatud Veski tn 6 kinnistuga piirneval alal lähtuvalt kõrghaljastuse paiknemisele. Planeeringualasse kaasatud erakinnistutel säilib olemasolev olukord ning täiendavat ehitusõigust ei määrata.

Planeeringu lahendus on täpsemalt kirjeldatud edasistes peatükkides ja näidatud joonistel.

5.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Käesoleva planeeringuga olemasolevate katastriüksuste piire ei muudeta. Pärast planeeringu kehtestamist on piiride muutmine vajaduse tekkimisel võimalik maakorraldustoimingu kaudu.

5.2 Krundi ehitusõigus

Uusi hooneid planeeringuga ei kavandata. Veski tn 10 ja Veski tn 6 kinnistutel säilib ehitusõigus olemasolevas mahus.

Ehitisregistri andmetel on Veski tn 6 kinnistul paikneva hoone osas esitatud ehitusteatis ehitise elamuks ümberehitamiseks. Veski tn 6 kinnistul on lisaks olemasolevatele otstarvetele lubatud ehitiste kasutamise otstarbena vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lubatud ka 11101 – üksikelamu.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus Jõeääre ja Jõekalda katastriüksustele kergtee ehitamiseks Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse. Kergtee võimalik asukoht on toodud põhijoonisel. Kergtee asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel. Kergtee projekteerimisel (asukoha täpsustamisel) tuleb säilitada kõik terved elujõulised puud ja põõsad.

Planeeringualasse hõlmatud katastriüksustel säilivad olemasolevad sihtotstarbed. Veski tn 6 kinnistul on lubatud krundi kasutamise otstarbena ka üksikelamu maa (EP).

5.3 Krundi hoonestusala piiritlemine

Veski tn 6 ja Veski tn 10 kinnistutel säilivad olemasolevad hooned olemasolevas mahus. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi saavutamiseks puudub vajadus hoonestusalade määramiseks.

5.4 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritud kergteele on kavandatud kergliiklejate juurdepääs Parvei ja Naistesaaresildadelt, Põltsamaa Ühisgümnaasiumi esiselt alalt, Uue-Põltsamaa mõisa pargist ning

Veski tänava äärde planeeritud jalgrattaparkla juurest.

Planeeritud kergtee asukoht lähtub Põltsamaa promenaadi eelprojektist (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 10423G). Kergtee asukohta täpsustakse edasisel projekteerimisel lähtuvalt kõrghaljastuse paiknemisest. Veski tänava äärde on planeeritud 10-kohaline jalgrattaparkla, mille asukoht on samuti kooskõlas koostatud eelprojektiga. Täpne jalgrattaparkla asukoht ning kohtade arv pannakse paika edasisel projekteerimisel. Projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist "Linnatänavad" EVS 843:2016.

Planeeritud kergtee laius on 2 m ning katendina on lubatud kasutada graniitsõelmeid või purustatud kruusa.

Veski tänava olemasolevat liikluskorraldust planeeringuga ei muudeta. Sõiduautodele eraldi parklat planeeritud ei ole. Parkimine on võimalik Veski tänava ääres.

5.5 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine

Vastavalt Põltsamaa valla üldplaneeringule on planeeringualal oluline säilitada looduslikke kooslusi nende väärtuse tõttu maastiku mitmekesisuse, elurikkuse ning puhkeväärtuste hoidmisel. Raiete kavandamisel tagada alal puhkeväärtuse säilimine, tagades väärtusliku kõrghaljastuse või metsa säilimiseks vajalikud elutingimused.

Planeeringualale on 2025. aasta mais koostatud puistu dendroloogiline hinnang (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 25056HI2, vastutav spetsialist Sulev Nurme, volitatud maastikuarhitekt 8). Välitööde käigus hinnati vaadeldaval alal kokku 170 üksikpuud, põõsast või 2...4 puu-põõsalist puudegruppi ning eraldati 4 eraldist (massiivi) alades, kus geoalus ei kajastanud üksikpuid. Dendroloogilise hinnangu koostamisel on lähtutud Tallinna Linnavalitsuse 20.06.2020. a määruses nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ sätestatud nõuetest. Dendroloogilises hinnangus toodi välja järgmised järeldused ning soovitusel:

- Puittaimestiku seisukord on vanale pargipuistule tüüpiliselt valdavalt rahuldav.
- 40 puud (u 24%) on seenhaigustele tüüpiliste kahjustuste tunnustega. Murdumisohtlikud või potentsiaalselt murdumisohtlikud, mis on soovitatav raiuda, on seejuures 7.
- Võrahooldust vajab vähemalt 82 puud.
- Eraldiste seisukord on rahuldav kuni hea. 2. eraldise saared on kahjustatud saaresurmast. Kõigi eraldiste enamus puudest on loodusliku tekkega va üksikud jämedad vanad puud, mis võivad olla arvatavasti seotud mõisapargi aegsete istutustega 19. sajandist.
- Eraldistes 1-4 võib vajadusel teha harvendamist säilitades jämedamad puud ja nooremad elujõulisemad terved liigiomase võra ja tüvega puud. Kuna enamus harilikest saartest on kahjustatud saaresurmast tuleks raietel eelistada vahtraid ja teisi vastupidavamaid liike.
- Säilitada tuleb kõik I - III väärtusklassi puud. IV väärtusklassi puud võib vajadusel raiuda, kui puu ei ole, kahjustusi arvestades, perspektiivne. V väärtusklassi puud tuleb raiuda.
- Seente viljakehadega, õõnsaid ja läbi võra olevate kuivade okstega IV väärtusklassi puud tuleb iga-aastaselt üle vaadata ja vajadusel teha võrahooldust

(murdumisohtlike harude ja suurte okste eemaldamine, võra tasakaalustamine jms tööd) murdumisohtu vältimiseks.

- Mitte kavandada uuringualale tegevusi, millega lõigatakse läbi vanade puude juurestik.
- Puude juurestiku kaitsevööndisse tööde planeerimisel tuleb lähtuda standardist „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse” (EVS 939-3:2020).
- Puistu hooldustööd tuleb kindlasti tellida muuhulgas ajaloolise pargi hoolduse kogemusega kutsetunnistusega arboristilt.

Käesoleva planeeringu lahendusega on likvideeritavaks märgitud üks IV väärtusklassi puu (nr 8). Likvideeritavate haljastuslike objektide lõplik hulk täpsustub ehitusprojekti käigus.

Vastavalt standardile „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse” (EVS 939-3:2020) arvutatakse säilitatavate puude juurestiku kahjustamise vältimiseks neid puid ümbritsev juurestiku kaitseala. Puujuurte kahjustamise vältimiseks tõstetakse maapinda ehitustehniliste võtetega vältimaks juurestikku kahjustavat pinnase koormist.

Põltsamaa linna rohetaristu analüüsi (AB Artes Terrae OÜ, 2021, töö nr 20055MT2) kohaselt on planeeringuala näol tegemist haljastusliku väärtuse poolest väärtusliku ning kaitsealuse Uue-Põltsamaa mõisa pargi ulatuses väga väärtusliku rohealaga. Planeeringuala on kogu ulatuses ökoloogiliselt väga väärtuslik roheala.

Vastavalt rohetaristu analüüsile on rohestruktuuri toimimisel ökoloogiliselt ja rekreatiivselt tähtsaim Põltsamaa jõe kallasradade avamine ja arendamine ning nende sidumine jõega piirnevate haljasalade ja rohealadega. Rohealadele lisaväärtuse andmiseks on soovitatav kallasrajad muuta läbipääsetavaks. Kallasrajad ja nendega seostud kergliikluse marsruudid on olulised ka nii tervisespordi, transiitse kergliikluse kui turismi seisukohalt: tekkiv võrk võimaldab „rohelised“ ühendused piki jõge ning põhjalõuna suunas, samuti praktiliselt piki linna perimeetrit.

Planeeringualale Veski tn äärde jääv allee on rohetaristu analüüsi kohaselt haljastusliku väärtuse poolest väheoluline. Allee on hääbumas. Võimalikud allee uusistutuse asukohad on toodud põhijoonisel. Alleepuudel on vajalik teostada võrahooldust.

Võrahooldusel tuleb lähtuda Eesti standardi EVS 939-4:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 4: Puuhooldustööd“ nõuetest.

Planeeritava kõrg- ja madalhaljastuse põhimõtteline lahendus ning võimalikud asukohad on näidatud põhijoonisel. Haljastuse lahendus on kajastatud vastavalt Põltsamaa promenaadi eelprojektile (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 10423G). Lisaks on planeeritud hekk Veski tn 10 kinnistu ning planeeritava kergtee vahele, et tagada erakinnistu omanikele privaatsust. Heki võimalik asukoht on toodud põhijoonisel. Istutatavate puude ja põõsaste arv, liigid ning asukohad tuleb täpsustada ehitusprojekti mahus.

Lisanduva kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- tehnovõrkude tegeliku paiknemise ja nende kaitsevööndite ulatusega;
- kõrgekasvuliste ja laia võraga puude kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m;
- arvestada võimalikult suure hooldusmugavusega, sobivusega olemasoleva haljastuse ja kohapealsete kasvutingimustega;

- eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku;
- lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist.

Planeeringuala heakorra tagamisel tuleb järgida Põltsamaa valla heakorraeeskirja.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

5.6 Tehnovõrkude ja –raajatiste asukohad

Veski tn 6 ja Veski tn 10 kinnistutel on olemasolevad liitumised ühisveevärgi ja –kanalistasiooni ning elektriga. Veski tn 10 kinnistul on olemas ka sidevarustus.

5.6.1 Veevarustus ja tuletõrjeveevarustus

Veski tn 6 ja Veski tn 10 kinnistute veevarustus on tagatud olemasolevate liitumispunktide abil. Puudub vajadus uute ühenduste planeerimiseks.

Tuletõrjeveega varustamine toimub Veski tänaval olemasolevale ühisveevärgi torustikule paigaldatud hüdrantide abil. Vana ilmselt amortiseerunud tuletõrje veevõtukoht likvideeritakse.

5.6.2 Kanalisatsioon ja sademevesi

Veski tn 6 ja Veski tn 10 kinnistute reovee ärajuhtimine toimub olemasolevate liitumispunktide kaudu. Puudub vajadus uute ühenduste planeerimiseks.

Sademevesi immutatakse maapinda. Arvestades asjaoluga, et maapind on kogu planeeringuala kaldega jõe suunas, tuleb kergtee ehituse projekteerimisel tagada sademevee ja üldse pinnavee valgumine läbi tee aluskihi. Vajadusel paigaldatakse läbi aluskihi drenitorud või muu vett läbilaskev kiht materjali.

5.6.3 Elektrivarustus

Veski tn 6 ja Veski tn 10 säilib olemasolev elektriliitumine. Täiendavaid liitumisi planeeringuga ette ei nähta.

Planeeritava kergtee äärde tänavavalgustust ei kavandata.

5.6.4 Soojavarustus

Olemasolevatel hoonetel on soojavarustus lahendatud lokaalselt.

5.6.5 Sidevarustus

Veski tn 10 kinnistul säilib olemasolev sidevarustus. Täiendavaid liitumisi planeeringuga ei kavandata.

5.7 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid.

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon, tolmu ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ja sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke.

Planeeringuala kuulub osaliselt Uue-Põltsamaa mõisa pargi kaitseala koosseisu, mille kasutamist ja kaitset reguleerib Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“. Vastavalt määrusele on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Tegevused Põltsamaa jõe kaldal

Planeeringualale ulatub Põltsamaa jõe kalda veekaitsevöönd (10 m veekogu piirist), ehituskeeluvöönd (50 m veekogu piirist) ning piiranguvöönd (100 m veekogu veepiirist). Planeeringualale jääb Põltsamaa jõe kallastada laiussega 4 m veekogu veepiirist.

Planeeringualal on ehituskeeluvööndisse planeeritud avalikult kasutatav kergtee. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele.

Planeeritud kergtee jääb osaliselt veekaitsevööndisse. Veeseaduse § 119 lg 6 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet. Kergtee rajamisel veekaitsevööndisse tuleb võtta kasutusele meetmeid, mis takistavad kalda erosiooni või hajuheidet.

Planeeringuga ei kavandata veeseaduse §-le 196 lg 2 toodud tegevusi ning puudub vajadus taotleda Keskkonnaametilt veekeskkonnariskiga tegevuse registreerimist.

Planeeritud tööde käigus ei ole ette nähtud selliseid tegevusi ega selliste kemikaalide või ainete kasutamist, mis võiksid oluliselt halvendada pinna- või põhjavee kvaliteeti. Ehitusaegselt tuleb välistada keskkonnohtlike materjalide sattumine jõkke. Pinnase ja ehitustolmu sattumise võimalus Põltsamaa jõkke peab olema viidud miinimumini.

Vastavalt veeseaduse § 119 lg 2 on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta. Kui projekteerimisel nähakse ette raieid veekaitsevööndis, siis on see vastavalt veeseaduse § 121 lg 1 võimalik Keskkonnaameti nõusolekul.

Põltsamaa jõe kalda veekaitse- ja ehituskeeluvööndisse jäävad projektid tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.

5.8 Arhitektuurinõuded ehitisele

Planeeringualale uusi hooneid ei kavandata, mistõttu puudub vajadus arhitektuuriliste

tingimuste seadmiseks.

5.9 Planeeringuga kaasnevad mõjud

Majanduslikud mõjud

Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus.

Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ning selle vahetus läheduses asub mitmeid kultuurimälestisi. Planeeringualale jäävad Veski tn L1, Jõeääre kinnistud asuvad osaliselt ning Veski tn 6 kinnistu kogu ulatuses Uue-Põltsamaa mõisa pargis (ehitismälestis nr 24013). Planeeringualale ulatub kinnismälestise Põltsamaa vana kiriku varemed (registri nr 24007) kaitsevöönd. Planeeringu lahendusega kavandatakse kergtee, mille rajamisel arvestatakse olemasoleva kõrghaljastuse ning Uue-Põltsamaa mõisa parki sobivusega. Uut hoonestust ega rajatise, mis muudaksid Uue-Põltsamaa mõisa pargi ilmet, planeeringualale ei kavandata. Eeltoodust lähtuvalt negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Sotsiaalsed mõjud

Positiivne sotsiaalne mõju planeeringu lahenduse elluviimise järel avaldub peamiselt parema ligipääsetavuse näol Põltsamaa jõe ning loob võimalused jõeäärse ala puhkealana kasutusele võtmiseks.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel jääb looduskaitsealustest objektidest planeeringualale osaliselt Uue-Põltsamaa mõisa park (KLO1200489) ning väikses osas Naistesaares ja kalda vahelisel alal kaitsealuse liigi kudemis- ja elupaik Põltsamaa jõgi (KLO3002565) ja III kategooria kaitsealuse liigi (*Gallinula chloropus*) elupaik (KLO9135912).

Planeeritud kergtee jääb osaliselt Uue-Põltsamaa mõisa parki. Põltsamaa promenaadi eelprojekt (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 23067KP2), millest käesoleva planeeringu lahendus lähtub, on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, kes on oma 20.01.2025 kirjas nr 6-2/24/24632-4 välja toonud, et Põltsamaa promenaadi projekti elluviimine ei ohusta Uue-Põltsamaa mõisa pargi kaitse-eesmärke ega ole vastuolus looduskaitseseadusega. Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et planeeringu lahenduse elluviimisel ei kaasne negatiivset mõju looduskaitsealustele objektidele.

Planeeringu lahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

5.10 Servituutide määramise vajadus

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Servituudi vajadusega alad on fikseeritud joonisel 4. Servituudi vajadusega alad täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel.

Tabel 3. Servituutide seadmise vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Veski tn L1 Jõekalda	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasja läbivaid olemasolevaid elektri õhu- ja maakaabelliine.
Veski tn L1 Jõeääre Jõekalda	Kanaliseerimisvõrgu valdaja	Kanaliseerimisvõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasja läbivaid olemasolevaid kanalisatsioonitorustikke.
Veski tn L1 Jõekalda	Veevõrgu valdaja	Veevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasja läbivaid olemasolevaid veetorustikke.
Veski tn L1 Jõeääre Jõekalda	Sidevõrgu valdaja	Sidevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasja läbivaid olemasolevaid sidetrasse.

5.11 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualale ulatuvad kitsendused, mis on seotud veekogu (Põltsamaa jõgi), muinsuskaitsealuste objektide (Uue-Põltsamaa mõisa park, Põltsamaa vana kiriku varemed) ja tehnovõrkude kaitsevöönditega. Vastavates vööndites tegutsemisel tuleb lähtuda kehtivatest seadusest, määrustest ja eeskirjadest.

Planeeringuala piirneb Põltsamaa jõega ning planeeringuga kavandatakse ehitustegevust (avalikult kasutatav kergtee) Põltsamaa jõe kalda ehituskeeluvööndis. Avalikult kasutatavale teele kehtib looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punktis 10 sätestatud ehituskeeluvööndis ehitamise erand, mille kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga, kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele.

5.12 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringualal arvestada Eesti Standardi EVS 809-1:2002 tingimustega.

Kuritegevuse riske vähendavateks meetmeteks antud alal on:

- tagada hea nähtavus;
- tagada selged juurdepääsud ja liikumisteed planeeringualal;
- tagada maa-ala korrashoid;
- kasutada atraktiivset maastikukujundust.

5.13 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohehelt.

Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega eelpool nimetatud nõuete täitmise vastavalt kehtivale seadusandlusele.

5.14 Planeeringu rakendamise tingimused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Pärast planeeringu kehtestamist on võimalik jätkata kergtee projekteerimisega.