



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

14.02.2017 nr 1-4/10

Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapi kehtestamine

Eesti Arhitektide Liit koostöös Põlva Vallavalitsusega korraldas EV 100 arhitektuuriprogrammi "Hea avalik ruum" raames arhitektuurikonkursi ruumilise lahenduse leidmiseks Põlva linna keskväljakule ning seda ümbritsevatele linnaruumile, eesmärgiga koostada lahenduse alusel ehitusprojekt.

Põlva Vallavolikogu 9. detsembri 2015. a otsusega nr 1-3/47 "Keskväljaku detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" algatati Põlva keskväljaku detailplaneeringu koostamine ning ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Põlva Vallavolikogu. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi on detailplaneeringu kehtestaja planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel Põlva Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (registrikood 12978320).

Detailplaneeringuga kavandatakse keskväljaku rajamist koos seda ümbritsevate hoonete ja lähiümbruse tänavatega. Detailplaneeringu eesmärgiks on kruntide moodustamine, ehitusõiguse, hoonestusala ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ja liikluskorralduse lahendamise.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,5 ha ja hõlmab Maarja tn 1 (katastritunnus 62001:002:0023), Maarja tn 2 (katastritunnus 62001:002:0014), Maarja tn 3 (katastritunnus 62001:002:0267), Maarja tn 4 (katastritunnus 62001:002:0013), Maarja tn 5 (katastritunnus 62001:002:0268), Maarja tn 6 (katastritunnus 62001:002:0015), Maarja tn 8 (katastritunnus 62001:002:0021), Oja tn 1 (katastritunnus 62001:002:0305), Oja tn 3 (katastritunnus 62001:002:0269), Oja tn 7 (katastritunnus 62001:002:0272), Oja tn 9 (katastritunnus 62001:002:0025), Kesk tn 11 (katastritunnus 62001:002:0220). Kesk tn 11a (katastritunnus 62001:002:0320) kinnistuid ning Maarja tn ja Oja tn koridori (EHAK kood 6536).

Planeeringualale ulatava allika ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tõttu on aja kokkuhoiu eesmärgil jagatud planeeringu kehtestamine kahte etappi. Detailplaneeringu II etapp sisaldas planeeringalale ulatava allika ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ning Põlva Vallavalitsus taotles ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet esitas 02.02.2017 oma seisukoha, mille kohaselt ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole vajalik ning andis loodukaitseseaduse § 38 lõike 4 punkt 1¹ alusel nõusoleku kehtestada Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp ehituskeeluvööndi vähendamise menetlust läbi viimata. Sellest

tulenevalt on Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Käesoleva otsusega kehtestatakse Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 5 alusel ei olnud keskkonnamõtjude strateegiline hindamine vajalik, sest planeeringuga ei kavandata keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohaseid tegevusi.

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 09.09.2016.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna Päästekeskus, Kaitseministeerium ja Maa-amet. Maa-ameti esitatud tähelepanekud on planeeringu koostaja planeeringusse sisse viinud. Planeeringu II etapi on kooskõlastanud Keskkonnaamet.

Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp vastab õigusaktidele ja Põlva valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Põlva Vallavalitsuse 16. novembri 2016. a korraldusega nr 2-3/669 "Põlva keskväljaku detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Ehitus- ja planeeringuosakond korraldas planeeringu avaliku väljapaneku vastavalt etappidele.

Teade planeeringu I ja II etapi avaliku väljapaneku kohta avaldati 19.11.2016 maakonnalehes "Koit", Põlva Vallavalitsuse novembrikuu infolehes "Põlva Teataja" ja Põlva valla kodulehel.

Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakond korraldas ajavahemikul 05.12.2016–03.01.2017 Põlva Vallavalitsuses ja Põlva valla kodulehel Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapi avaliku väljapaneku. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ja arvamusi ei esitatud.

Lähtudes eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp, AB Artes Terrae OÜ töö nr 1660DP3, vastavalt lisale (lisa asub Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnas).

2. Ehitus- ja planeeringuosakonnal:

2.1. korraldada teate avaldamine detailplaneeringu II etapi kehtestamisest 30 päeva jooksul maakonnalehes "Koit" ning esimesel võimalusel Põlva Vallavalitsuse infolehes "Põlva Teataja";

2.2. korraldada teate avaldamine detailplaneeringu II etapi kehtestamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla kodulehel;

2.3. saata teade detailplaneeringu II etapi kehtestamisest ja detailplaneering 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maavanemale ja maakatastri pidajale.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kuldar Leis

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 14.02.2017 otsuse eelnõu nr 1-4/10 "Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapi kehtestamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lõike 1 punkti 33 alusel kuulub volikogu ainupädevusse planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine.

[Planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 139 lõike 1 alusel kehtestab detailplaneeringu valla- või linnavalitsus. Detailplaneeringu koostamisel *PlanS* § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.

PlanS § 130 lõikes 2 nimetatud juhud:

- 1) planeeringuala kohta ei ole kehtestatud üldplaneeringut;
- 2) planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut;
- 3) planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi;
- 4) planeering koostatakse olulise keskkonnamõjuga tegevuse kavandamiseks.

Kuna planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu.

Eesti Arhitektide Liit koostöös Põlva Vallavalitsusega korraldas EV 100 arhitektuuriprogrammi "Hea avalik ruum" raames arhitektuurikonkursi ruumilise lahenduse leidmiseks Põlva linna keskväljakule ning seda ümbritsevatele linnaruumile, eesmärgiga koostada lahenduse alusel ehitusprojekt.

Põlva Vallavolikogu 9. detsembri 2015. a otsusega nr 1-3/47 "[Keskväljaku detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine](#)" algatati Põlva keskväljaku detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (töö nr 1660DP3). Planeeringualale ulatuva allika ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tõttu on aja kokkuhoiu eesmärgil jagatud planeering kahte etappi. Käesoleva otsusega nähakse ette detailplaneeringu II etapi kehtestamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse keskväljaku rajamist koos seda ümbritsevate hoonete ja lähiümbruse tänavatega. Detailplaneeringu eesmärgiks on kruntide moodustamine, ehitusõiguse, hoonestusala ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ja liikluskorralduse lahendamise.

[Põlva keskväljaku detailplaneeringu põhilahendus](#) vastab [Põlva linna üldplaneeringule](#), mis on kättesaadav Põlva valla kodulehel.

Planeeringualale ulatuva allika ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tõttu on aja kokkuhoiu eesmärgil jagatud planeeringu kehtestamine kahte etappi. Detailplaneeringu II etapp sisaldas planeeringualale ulatuva allika ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut. Põlva Vallavalitsus taotles vastava ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet leidis, et kõnealuse ehituskeeluvööndi vähendamine pole vajalik ning andis [loodukaitseaduse](#) § 38 lõige 4 punkt 1¹ alusel nõusoleku kehtestada Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp ehituskeeluvööndi vähendamise menetlust läbi viimata. Sellest tulenevalt on Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Käesoleva otsusega kehtestatakse Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp.

Põlva Vallavalitsuse 16. novembri 2016. a korraldusega nr 2-3/669 "[Põlva keskväljaku detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine](#)" võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu II etapi avalik väljapanek toimus

05.12.2016–03.01.2017. Paberkandjal detailplaneeringuga sai tutvuda vallavalitsuse hoones, aadressil Võru tn 1 Põlva (II korrus). Digitaalselt on detailplaneering leitav aadressil <http://service.eomap.ee/polvavald/#/planeeringud/planeeringud/80>. Avaliku väljapaneku kohta ilmus teade 19.11.2016 maakonnalehes "Koit", novembrikuu Põlva Vallavalitsuse infolehes "Põlva Teataja" ja Põlva valla veebilehel. II etapi avalikustamise ajal detailplaneeringu kohta ettepanekuid ja arvamusi ei esitatud.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamise seotud tegevused, kulud/tulud

Detailplaneeringu koostamise kulud on 7776 eurot koos käibemaksuga.

Detailplaneeringu menetlemise seotud kulud on maakonnalehes "Koit" teadete tellimise kulud.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna päästikeskus, Kaitseministeerium, Maa-amet ning Keskkonnaamet. Arvamust on avaldanud ka eraisikud ja neile on vastatud. Vallavolikogu arengukomisjon on detailplaneeringuga tutvunud (komisjoni esimees on esitanud täpsustavaid küsimusi, millele on ehitus- ja planeeringuosakonna poolt vastatud enne vastuvõtmist). II etapi avalikul väljapanekul ettepanekuid ja arvamusi ei esitatud.

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 22.02.2017 ja edastatud menetlemiseks vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Planeeringu koostajad: Heiki Kalberg, AB Artes Terrae OÜ – e-post heiki@artes.ee

Karl Hansson, AB Artes Terrae OÜ – e-post karl@artes.ee

Tiivi Parts Delta kaudu teadmiseks

Priit Paalo Delta kaudu edasiseks menetlemiseks

Eelnõu esitaja

Põlva Vallavalitsus

Eelnõu koostaja

Priit Paalo

arhitekt