

Põlva Vallavalitsuse 23.05.2018. a  
korralduse nr 2-3/350 "Põlva  
linnas asuvate F. Tuglase tn 10,  
F. Tuglase tn 10a ja F. Tuglase tn 10b  
Detailplaneeringu koostamise algatamine,  
lähteseisukohtade kinnitamine ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine"  
Lisa 2

## LÄHTESEISUKOHAD

### Põlva linnas F. Tuglase tn 10, F. Tuglase tn 10a ja F. Tuglase tn 10b katastriüksuste detailplaneeringu koostamiseks

#### 1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus:

REISIKODA OÜ (registrikood 11441462) esitas 26.02.2018 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneering Põlva vallas Põlva linnas Tuglase tn 10 (katastritunnus 62001:001:0250), Tuglase tn 10a (katastritunnus 62001:001:0459) ja Tuglase tn 10b (katastritunnus 62001:001:0036) katastriüksustel. Kruuntide suurus kokku on 6569 m<sup>2</sup> ning olemasolevaks sihtotstarbeks kõikidel katastriüksustel on 100% elamumaa.

#### 2. Detailplaneeringu ala:

Detailplaneeringu alana käsitletakse Põlva Vallavalitsuse detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse lisas 1 määratud maa-ala Põlva linnas aadressil F. Tuglase tn 10, F. Tuglase tn 10a ja F. Tuglase tn 10b. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6800 m<sup>2</sup>.

#### 3. Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on luua planeeringualale "Teemapark" vabaaja veetmiseks. Eesmärgiks on luua puhkeala, kus on matkabusside parkla (kuni 10-le matkabussile), majutus (kuni 4 kampingumajakest), grilliplats ja -maja, olmehoone ning saunamaja.

#### 4. Lähtematerjalid ja arvestamisele kuuluvad planeeringud:

- 4.1. Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrusega nr 22 kehtestatud Põlva linna üldplaneering aastani 2015.
- 4.2. Põlva Vallavolikogu 13.01.2016 määrus nr 1-2/3 "Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015–2027".
- 4.3. Põlva Linnavolikogu 14.09.2011 otsus "F. Tuglase 10 ja F. Tuglase 10a kinnistute detailplaneering".
- 4.4. Põlva Vallavolikogu 09.02.2015 otsus nr 1-3/15 "F. Tuglase ja Kalda tänava vahelise järve äärse maa-ala detailplaneering".

#### 5. Geodeetiline alusplaan ja uuringud:

- 5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringu ala. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.
- 5.2. Geoloogilised uuringud – lähtuvalt planeeringuala reljeefsest iseloomust tuleb teostada ehitusgeoloogiline uuring.

#### 6. Piirnevate maakasutuste kohta saab informatsiooni:

Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnast (Võru tn 1, Põlva, tel 799 9485).

## **7. Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele:**

Detailplaneering peab olema planeeringuala terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest. Planeeringu koosseisus esitatakse:

7.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus, kus seletuskirjas ja joonisel on kajastatud planeeritava ala ja katastriüksuste piirid; krundi kasutamise sihtotstarve; senised kokkulepped; planeeringualal olevad või sellele ulatuvate kitsendused; olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (hoonestus, rajatised jm); olemasolev haljastus, maastiku kõrguslik mõõdistus; planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

7.2. Seletuskirjas esitatakse planeeringu koostamise eesmärk ja vastavus üldplaneeringule ning planeeringu- ja mõjuala analüüs, mille tulemusel on planeeringulahendus leitud, planeeringulahenduse sobivus antud alale.

7.3. Detailplaneeringuga lahendada planeeringuala heakord, säilitatav/rajatav haljastus ning anda lahendus jäätmekäitluse kohta. Olemasolevat haljastust säilitada maksimaalselt. Vajadusel seada kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja määrata servituutide seadmise vajadus. Juurdepääs planeeringualalae lahendada F. Tuglase tänavalt ning parkimise korraldada planeeringuala siseselt.

7.4. Vajadusel näidata planeeringuala kruntideks jaotamine.

7.5. Määrata krundi hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Ala piiritlemisel arvestada allikate ehituskeeluvööndiga.

7.6. Hoonetele esitatavad olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Joonisel esitada ehitusõigus planeeritava krundi peal tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses:

7.6.1. määrata krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarve;

7.6.2. määrata kavandatavate hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;

7.6.3. määrata kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;

7.6.4. määrata kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.

7.7. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused määrata detailplaneeringuga.

7.8. Tehnovõrkude plaanil näidata olemasolevad ja planeeritavad hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Vajalikud võimsused ja võimalikud lahendusvariandid esitada seletuskirjas. Avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatisi mitte planeerida.

7.9. Lahendada vertikaalplaneerimine, nõlvade kindlustamine ning sade- ja dreneaživee ärajuhtimine. Planeeringuga mitte halvendada naaberladelt vee ärajuhtimise võimalusi.

7.10. Seada tingimused müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimuste ning muude keskkonnatingimuste nõuete tagamiseks.

7.11. Kirjeldada planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

7.12. Lisaks seletuskirjale esitatakse planeeringuala situatsiooniskeem (jooniselt peab nähtuma planeeringuala piir ja paiknemine); lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed; olemasoleva olukorra joonis M 1:500; planeeringu põhijoonis M 1:500 (sisaldab planeeringuala kitsendusi); tehnovõrkude joonis M 1:500 (piisava joonise loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonisele), planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

## **8. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:**

Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt planeerimisseadusele. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse. Koostööd tuleb teha ja planeering kooskõlastatakse Päästeametiga. Tehnovõrkude valdajatelt taotletakse tehnilised tingimused ja planeering esitatakse neile arvamuse saamiseks.

## **9. Detailplaneeringu esitamine**

Detailplaneeringu projekt esitatakse enne vastuvõtmist Põlva Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt. Kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paber kandjal ning digitaalselt koos tehnoõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga (sh koostöö naaberkinnisasjade omanikega). Kui planeeringuga on kavandatud avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised, sõlmitakse enne planeeringu vastuvõtmist huvitatud isikuga haldusleping eelnimetatud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude kandmiseks. Kehtestamiseks esitatud planeeringu kausta peab olema köidetud kehtestamisele kuuluv planeeringu materjal: seletuskiri ning joonised. Eraldi köitena lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusdokumendid: kirjad ja koosolekute protokollid, väljavõtted ajalehest, Põlva Vallavalitsuse poolt väljastatud haldusaktid, väljavõtte kehtivast üldplaneeringust, koostatud eksperthinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise õiguste üleandmise leping, koondtabel kooskõlastustega, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Planeering esitatakse digitaalselt ühes eksemplaris CD-l (joonised dwg/dgn ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paber kandjal kolmes eksemplaris. Kohalikule omavalitsusele tuleb esitada kõik tellitud uuringud, ekspertarvamused ja muud planeeringu koostamisega seotud dokumendid (geodeetiline alusplaan, ehitusgeoloogiline uuring jm).

**Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul ning kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamisest.**