

OÜ Marksi Maja

J.Käisi tn.1-1
63305 PÕLVA
tel 516 6930

info@marksimaja.ee

reg. 11704922
MTR EEP001698

Tegevusluba: E 450/2009

Algataja: **Põlva Vallavalitsus**
Aadress: Kesk tn 15
Põlva linn
Põlva vald
Põlva maakond

Töö nr. DP0218

Põlva linnas Kesk tn 37 asuva katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering

Planeeringu koostajad:

P. Torop

A. Roht

Büroo juhataja:

A. Roht

Tellijaja:

Põlva Vallavalitsus

Juuni 2019

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS.....	4
2. LÄHTEANDMED JA KEHTIVAD PLANEERINGUD.....	4
3. GEODEETILINE ALUSPLAAN.....	4
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	5
5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE PÕHJENDUS.....	6
6. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS.....	8
6.1 Planeeringu lahendus.....	8
6.2 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	8
6.3 Hoonestusala.....	9
6.4 Olulisemad arhitektuurinõuded.....	9
6.5 Hoonetele esitatavad olulisemad ehituslikud ja arhitektuurinõuded.....	10
6.6 Tehnovõrgud.....	13
6.7 Vertikaalplaneerimine.....	14
6.8 Servituutide vajadus.....	14
6.9 Planeeringu rakendamise võimalused.....	14
6.10 Ettepanekud	15
ILLUSTRATSIOON	16
Kooskõlastuste ja arvamuste tabel	17

JOONISED:

Situatsiooniskeem	DP-1	M1:1000
Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	DP-2	M1:1000
Olemasoleva olukorra joonis	DP-3	M1:500
Põhijoonis	DP-4	M1:500



SITUATSIOONI PLAAN



ORTOFOTO KESK TN 37 KATASTRÜKSUSEST

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu algatajaks ja korraldajaks on Põlva Vallavalitsus ning ettepaneku tegijaks on Marksi Maja OÜ.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Kesk tn 37 katastriüksusel oleva elamu laiendamiseks rohkem kui 33%, hoone I korrusele äripindade ettenägemise ja II korrusele kuni 2 korteri ehitamiseks ning hoone teenindamiseks kuni 22 kohalise parkla rajamiseks ja maa kasutamise sihtotstarvete määramiseks.

2. LÄHTEMATERJALID JA KEHTIVAD PLANEERINGUD

- Põlva Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/352 23.maist 2018.a. „Põlva linnas asuva Kesk tn 37 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”.

- Põlva Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/68 07.veebruarist 2019.a. „Põlva linnas Kesk tn 37 ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine.”

- Alal kehtib Põlva Vallavolikogu 20.detsembri 2018.a. otsusega nr 1-3/60 kehtestatud „Põlva valla üldplaneering 2029+“.

- Ehitusseadustik, Riigikogu seadus, vastu võetud 11.veebruaril 2015.a.

- Planeerimisseadus, Riigikogu seadus, vastu võetud 28.jaanuaril 2015.a.

- Põlva Vallavolikogu 21.veebruari 2019.a. määrus nr 1-2/4 „Põlva valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030“.

- Põlva Vallavolikogu 12.märtsi 2014 otsus nr 1-3/17 „Kesk tn 25 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“.

- Alal puudub kehtiv detailplaneering.

- AS Põlva Vesi liitumistingimused, kiri 03.07.2018.a. nr 60

- AS Põlva Soojus liitumistingimused, e-kiri 03.09.2018.a.

3. GEODEETILINE PLAAN

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud A&O Maamõõdubüroo OÜ, reg. 10063734, litsentsid 179 MA ja 36 MA-k, poolt teostatud geodeetilist mõõdistust EH2000 kõrgussüsteemis, täpsusastmega M 1:500, töö nr 19/18, teostatud 22. veebruaril 2018.a.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala suurusega 2627 m² hõlmab Kesk tn 37 (katastriüksuse tunnus: 62001:002:0030) ala ja osaliselt katastriüksustega piirnevaid Kesk tn T3 (62101:001:0078), Piiri tn T1 (62201:001:0211) ning Piiri tn 1 (62101:001:0075) katastriüksusi.

Planeeritava maa-ala katastriüksus Kesk tn 37 on 100% elamumaa. Katastriüksusel asub elamu ning joogivee kaev ja kinnisasi on piiratud puitpiirdega. Katastriüksusele pääseb lõuna poolt üle Piiri tn 1 maa ja Kesk ja Piiri tänava ristumiskohast jalgvärava kaudu.

Olemasolevast elamust põhja pool kasvab puu. Maa-ala on tasane väikese reljeefi langusega lõuna suunas. Planeeritava ala maapind on murukattega. Katastriüksusel asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv 0,4 kV õhukaabelliin, mille kaitsevöönd on 2 m kummalegi poole liini.

Kesk ja Piiri tn on asfaltkattega. Jalgteed on tänavakivist kattega.

Planeeringualast põhja ja ida pool asuvad viilkatustega üksikelamud. Lõuna poole jääb gümnaasiumihoone. Lääne pool on kaubanduskeskus ning bussijaam. Ühistranspordipeatused on bussijaamas ja ida pool Kesk tänaval. Kinnisasi asub linna peatänava ääres ja sellel on hea transpordiühendus teiste linna piirkondadega.

Planeeritavat ala piirab lääne poolt ärimaa, mida lahutab transpordimaa (Piiri tänav). Põhja pool asuvad väikeelamumaad, mida lahutab transpordimaa (Kesk tänav, ühtlasi Kanepi-Leevaku riigitee 62), ida pool asuvad väikeelamumaad ja lõuna pool on ühiskondlike hoonete maad.

Põhja poole jäävad hooned on ühe-kahekorruselised kõrgete viilkatustega üksikelamud. Ida pool asuvad kolm kõrgete viilkatustega elamut. Lõunasse jääb hiljuti valminud kolmekorruseline lamekatusega modernse välisviimistlusega koolihoone. Edelas asub tänapäevase ilmega lamekatusega kaubanduskeskus, mille ees on avar parkla.

Vastavalt ehitusseadustikule¹ § 71 lg 3 on Kesk ja Piiri tänavatel kaitsevööndi laius vastavalt 30 ja 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast - tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Kesk tn 37 kinnisasja iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. *Olemasolev olukord*

<i>Nimetus/ aadress</i>	<i>Pindala (m²)</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Omanik</i>	<i>Ehitisalune pindala (m²)</i>	<i>Hoonete arv</i>
Kesk tn 37	1827 m ²	Elamumaa 100%	Tercare OÜ	65 m ²	1

Planeeritavat ala piiravad järgmised kinnistud:

- Põhjast: Kesk tn T3, 15499 m²
Tunnus: 62101:001:008
Sihtotstarve: Transpordimaa
- Idast: Kesk tn 35, 858 m²
Tunnus 62001:002:0246
Sihtotstarve: Elamumaa
- Lõunast: Piiri tn 1, 4233 m²
Tunnus: 62101:001:0075
Sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa
- Läänest: Piiri tn T3, 21184 m²
Tunnus: 62201:001:0211
Sihtotstarve: Transpordimaa
- Läänest: Kesk tn 39, 4423 m²
Tunnus: 62001:002:0245
Sihtotstarve: Ärimaa

5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE PÕHJENDUS

Detailplaneeringu menetlemist alustati ajal, mil kehtis Põlva Linnavolikogu 07.06.2002.a. määrusega nr 22 kehtestatud Põlva linna üldplaneering aastani 2015. Eelnimetatud üldplaneeringus oli planeeritav ala maakasutuse sihtotstarbega väikeelamumaa (EE). Käisi-Piiri piirkonnas põhimõttelisi muudatusi ette ei nähtud. Seletuskirja lk 75 nenditakse püüet mitmekesisistada linnaruumi läbi aladele elamu- ja äri segafunktsiooni andmist.

Põlva valla üldplaneeringu 2029+ (kehtestatud 20.detsembri 2018.a.) järgi asub planeeritav ala Põlva linna Käisi-Piiri asumis, kus maakasutuse juhtotstarbed on valdavalt elamu- ja ärimaad, jäädes väikeelamute alale E1.

Üldplaneeringu järgi ei või juhtotstarbega alal kõrvalkasutus ületada 49%. Seega peab säilima maakasutuse sihtotstarve elamumaana vähemalt 51%. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja tabelis 1 on toodud, et juhtotstarbega elamualal on elamute ja neid teenindavate taristute ehitamiseks lubatud ette näha väikesemahulist teenindus või äritegevust. Kehtiva üldplaneeringu tabel 2 järgi on elamualadel E1 maakasutuse sihtotstarveteks lubatud elamumaa, tootmismaa, liiklusmaa, ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa. Planeeritava ala piirkond on välja kujunenud ühtse hoonestuslaadiga elamualana.

Omaniku sooviks on muuta maakasutuse sihtotstarvet nii, et lisanduks ka äritegevuse võimalus, mida võimaldaks üldplaneeringus väikesemahulise teeninduse ja äritegevuse ettenägemine. Omaniku sooviks on laiendatava hoone I korrusele rajada koolituskeskuse ruumid mõningate kontoriruumide ja ehk ka väiksema kaupluse või kohvikuga. II korrusele ehitataks välja kaks ärikorterit.

Kehtiva üldplaneeringu üheks eesmärgiks on ettevõtlusvõimaluste avardamine ning eelistatud on olemasoleva asustusstruktuuri hoidmine ja tihendamine. Samuti näeb üldplaneering ette Käisi-Piiri asumi arendamist mitmekesise elukeskkonnana.

Väikeelamute piirkonnas on lubatud krundile ehitada üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet, mis on ühekorruselised ja kuni 5 m kõrged. Käisi-Piiri asumis, elamualal E1 on lubatud ehitada põhihooned maapealsete korruste arvuga 2 ja täisehitusprotsendiga kuni 30%.

Maakasutuse sihtotstarbe muutmine mitmekesistaks piirkonna arengut. Planeeritavale kinnistule on hea ligipääs. Lääne pool on kaubanduskeskus ja bussijaam. Kinnistule ärimaa funktsiooni lisamine oleks sujuvaks üleminekuks ärifunktsiooniga alalt elamualaks ning võimaldaks luua uusi töökohti ja elavdaks piirkonna majanduselu. Uute töökohtade loomine oleks vajalik olukorras, kus linna elanike arv on praegusel hetkel vähenemas. Põhihoone I korrusele jääksid kas äri, toitlustuse, teeninduse või ka bürooruumid. II korrusele on kavandatud ehitada ärikorterid. Kõigele lisaks on planeeritavale alale hea juurdepääs.

Katastriüksuseni Kesk tn 37 on välja ehitatud selle toimimiseks vajalikud kommunikatsioonid, mis rahuldavad planeeringuga kavandatava vajaduse.

Arvestades eeltoodut tehakse käesoleva detailplaneeringuga Põlva valla üldplaneeringu 2029+ muutmiseks järgnevalt:

Täiendada üldplaneeringu tabel 2. Reserveeritud maakasutus Põlva linnas tulpa 002;Ä kahe ülatärniga ** ja tabeli alla kirjutada selgitus: ** Väikeelamualal E1 asuval katastriüksusel Kesk 37 on lubatud ka väikesemahuline äritegevus.

6. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

6.1. Planeeringu lahendus

Planeeringualale on kavandatud olemasoleva elamu laiendamine ja vajadusel kuni kahe abihoone ehitamine. Olemasolev juurdepääs Piiri tn 1 kaudu likvideeritakse ja rajatakse uus Piiri tänavalt, vastu Edu keskuse parklast väljasõitu. Katastriüksusele rajatakse hoone teenindamiseks 17 kohaline parkla, millest üks on erivajadustega liikujatele. Hoonestusalast vabale alale on kavandatud laste mänguväljaku rajamine. Kesk tn 35 katasriüksuse lähedale on kavandatud puude istutus. Põhihoone ühendatakse insenerivõrkudega olemasolevatest liitumispunktidest.

6.2. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritava ala hoonestusest ja platsidest vaba ala jääb niidetava muruga. Uued teed, rajad ja platsid tehakse tolmuvaba kattega. Olemasolev lehtpuu kuulub säilitamisele. Juurdeistutus tuleb kavandada põõsastest ja põõsasuudest. Naaberkinnistu Kesk tn 35 piiri lähedusse nähakse ette III kõrgusjärgu puudest haljaspiire või puude rivi. Istutus ja taimmaterjali valik tuleb eelnevalt naabriga kokku leppida. Haljastuse kujundusel võib kasutada ka konteinerhaljastuse põhimõtteid. Haljastuse lahendus täpsustatakse igakordse ehitusprojektiga.

Katastriüksuse Kesk tn 37 hooviala on piiratud puidust aiaga. Üldise ilme ühtlustamiseks peab piirde kõrgus olema sama naaberkinnistute piiretega. Sissepääsuväravad võivad olla kas tiib või lükandväravad, sealjuures ka elektrooniliselt juhitud. Piirded kavandatakse ja lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Haljasalale võib rajada või paigaldada laste mänguväljaku elemente.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on lisaks piirdele ja lukustatavatele väravatele soovitatav paigaldada elektroonilised valvesüsteemid ning vajadusel tuleks paigaldada territooriumi valgustus. Välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektiga.

Segaolmejäätmete kogumine ja käitlemine peab olema organiseeritud vastavalt kehtivale korrale.

Jäätmete hulgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.

Planeeringualal kavandatav tegevus ei suurenda oluliselt koormust keskkonnale.

6.3. Hoonestusala

Hoonestusala on määratletud Kesk tänava poolt nii, et ehitised ja rajatised jääksid kohustuslikule ehitusjoonele, mis ühtib Kesk tn 29 ja Kesk tn 35 ehitusjoonega. Lõunapiirilt on hoonestusala 10 m ja idapiirilt 11 m ning edelapiirilt on 3 m kaugusel katastriüksuse piirist.

6.4. Olulisemad arhitektuurinõuded

Olulisemad arhitektuurinõuded on toodud ka planeeringu põhijoonisel DP-4 tabelis 1. Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve, 2) hoonete suurim lubatud arv krundil, 3) hoonete suurim lubatud kõrgus, 4) hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, 5) minimaalne tulepüsivusklass, 6) katuse kallete vahemik, 7) lubatud katuse kattematerjalid, 8) lubatud viimistlusmaterjalid.

6.4.1 Krundi kasutamise sihtotstarbed

Olemasolevat katastriüksust Kesk tn 37 (62001:002:0030) pole ette nähtud jagada eraldi katastriüksusteks ega muuta piire. Katastriüksuse peamine maakasutuse sihtotstarve jääb elamumaa. Krundi kasutamise sihtotstarbed on elamumaa 55% ja ärimaa 45%.

Tabel 2. *Maakasutus*

<i>Nimetus/aadress</i>	<i>Planeeringu eelne pindala m²</i>	<i>Planeeringu järgne pindala m²</i>	<i>Planeeringu eelne maakasutus</i>	<i>Planeeringu järgne maakasutus *</i>
Kesk tn 37	1827 m ²	1827 m ²	Elamumaa	EPk 55%, ÄV 45%

● * EPk – väikeelamu maa, ÄV – väikeettevõtluse maa,

6.4.2 Tingimused hoonetele

Planeeritavale alale võib ehitada ühe põhihoone ja kaks abihoonet. Põhihoone võib olla keldriga ja kuni kahe korruseline. Abihooned võivad olla ühekorruselised ja kuni 5 m kõrgused. Täisehituse % on kuni 30. Põhihoone peab jääma Kesk tänava kohustuslikule ehitusjoonele.

Võimalikke abihooneid võib ehitada hoonestusalale. Parkimisala on kavandatud planeeritava ala lõunaosale.

6.4.3 Suurim ehitisalune pind

Krundile võib ehitada hooneid maksimaalse ehitisaluse pinnaga kuni 545 m².

6.4.4 Hoonete kõrgused

Põhihoone võib ehitada maapinnast kuni 9 m kõrgusena ja abihooned kuni 5 m kõrgustena.

6.5. Hoonetele esitatavad olulisemad ehituslikud ja arhitektuurinõuded

6.5.1. Arhitektuurinõuded

Olemasoleva elamu laienduse kavandamisel järgida Kesk tänaval kvartali hoonestuse kohustuslikku ehitusjoont ja olemasoleva hoone laiendamisega lõuna suunas anda hoonele nurgalahendus, et tekiks selgelt markeeritud tänavafrent.

Ehitis peab olema teostatud heatasemeliselt ja sobinduma keskkonda. Hoone välisviimistluses on soovitatav kasutada piirkonnale iseloomulikke traditsioonilisi materjale: krohv, puhasvuukmüür, klaas ja puit. Hoonete katuste katuste kalded võivad olla vahemikus 0...45⁰. Katuse katteks võib ette näha rullmaterjali, katusekivi ning valts- või profiilplekki. Olemasoleva hoone laiendus peab harmoneeruma Kesk tn ääres olevate väikeelamutega ja kagu poole püstitatud gümnaasiumihoonega. Võimalikele ühekorruselistele abihoonetele võib kavandada üksnes viilkatuseid.

Uued paigaldatavad kommunikatsioonid peab rajama maa-alustena.

Riigitee maal võimalikud tehtavad toimingud ja ehitusprojektid tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded

<i>Nimetus</i>	<i>Maksimaalne korruselisus</i>	<i>Katuse kalded mansardkatusel</i>	<i>Lubatud katusekatte materjal</i>	<i>Lubatud välisviimistlusmaterjalid</i>	<i>Minimaalne tulepüsisusklass</i>
<i>Kesk tn 37</i>	2/-1	0...45°	Rullmaterjal, katusekivi, valts- ja profiilplekk	Puit, krohv, puhasvuukmüür, klaas	TP3

6.5.2. Tuleohutusest tulenevad nõuded

Hoonetevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ vastu võetud 30. märtsil 2017 a.¹ vähemalt 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsisusklassist.“

Detailplaneeringuga kavandatud hoonete ja rajatiste madalaim tulepüsisusklass on TP3. Detailplaneeringuga on antud katastriüksusele Kesk tn 37 ehitusõigused.

Territooriumile pole kavandatud ohtlike ainete ladustamist.

Objekti tulekustutusvee arvutuslik vajadus on 162 m³.

Alus EVS 812-6:2012+A1:2013 Tuletõrje veevarustus. Arvestus tabel 1 järgi I ja IV kasutusviisiga hoonete puhul, mille põlemiskoormus on kuni 600 MJ/m² pindalaga 800...1600 m² on kustutusvee minimaalne vajadus: normvooluhulgaga 15 l/sek kolme tunni jooksul, 15 l/sek x 180 minutit x 60 sek.= 162 000 l ehk 162 m³. Tulekustutusvesi saadakse Kesk tn 36 ees asuvast hüdrantist.

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014>

6.5.3 Liikluskorraldus

Kesk tn 37 katastriüksusele pääseb mootorsõidukitega Piiri tänavalt, jalakäijatele on juurdepääs planeeritud Piiri ja Kesk tänava ristmikule jääva jalgvärava kaudu. Olemasolev sissepääs Piiri tn 1 katastriüksuselt suletakse. Kesk tänaval on tänava kaitsevöönd 30 m ja Piiri tänaval 10 m teekatte servast. Kesk tänaval on planeeringuala piirides liikluse piirkiiruseks 40 km/h ja Piiri tänava 50 km/h. Sõites välja Piiri tänavale on lubatud nii parem kui vasak pööre.

Parkimine on organiseeritud Kesk tn 37 territooriumil. Sõiduautode parkimiskohtade arvestusel on aluseks võetud EVS 843:2016 tabel 9.1 tulp väikeelamute ala, mille järgi peab linna väikeelamute alal koolituskeskuste puhul olema 1 parkimiskoht hoone 70 m² brutopinna kohta, restorani või kohviku puhul 1 koht hoone 80 m² brutopinna kohta ja asutuste puhul 1 koht 40 m² kohta. Eeldatavalt saab hoone I korrusel olema koolituskeskus, toitlustusettevõtte või ka kauplus brutopinnaga maksimaalselt ca 280 m² ja II korrusel kaks elukorterit.

Kui ehitatakse kauplus, siis parkimiskohtade vajadus oleks $280:30=12,9$ kohta. Kahele ärikorterile on tabel 9.2 järgi, suuremate kui 3 toaliste korterite puhul, vaja kahe korteri jaoks ühise parkla puhul 1,8 kohta. Seega $2 \times 1,8=3,6$ kohta.

Ühtekokku on vaja (arvesse võttes suurimat normatiivi) $12,9+3,6=16,5$ kohta. Detailplaneeringuga kavandatakse rajada 17 kohaline parkla, millest üks on erivajadustega liikujatele. Sõiduautode parkimiskohad peavad olema laiusega 2,6 m ja pikkusega 5 m, mida võib lühendada 4,5 m, kui auto esiots saab sõita üle madala (kuni 10 cm kõrge äärekivi) katendi eralduskivi. Erivajadustega liikuvate inimeste sõiduki parkimiskoht peab olema 3,6 m laiune. Hooneid teenindava transpordi parkimiskohad peab ette nägema ehitusprojekti. Parkimine tohib olla katastriüksuse piires.

Planeeringuga pole kavandatud meetmeid riigiteelt tuleneva müra, vibratsiooni ega õhusaaste vähendamiseks, kuna selleks puudub otsene vajadus. Kui ehitise projektlahendusega on tarvilik võtta kasutusele eelnimetatud meetmete kasutuselevõtt, siis leevendusmeetmetega seotud kulud kannab igakordne katastriüksuse omanik.

6.6. Tehnovõrgud

6.6.1. Veevarustus

Veevarustuse tagamisel on arvestatud AS Põlva Vesi kirjaga 03.07.2018.a. nr 60 Liitumistingimused kinnistule Kesk 37 detailplaneeringu koostamiseks. Kinnistu ühendatakse ühisveevärgiga liitumispunktis V8-6. Enne torustike ehitamist peab sõlmima liitumislepingu. Planeering näeb ette veemõõtesõlme paigaldamise hoone sisestusele.

Veetoru kaitsevööndi ulatus on 2 m kummalegi poole toru.

Eeldatav vee vajadus on 0,45 m³/d.

Kinnistul olemasoleva šahtkaev võib jääda kastmisvee võtuks. Kaevule hooldusala ei määrata.

6.6.2. Reovete ja sademete kanalisatsioon

Reovete kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Põlva Vesi AS kirjale 03.07.2018.a. nr 60 Liitumistingimused kinnistule Kesk 37 detailplaneeringu koostamiseks. Ühendus ühiskanalisatsiooniga tehakse liitumispunktis PK4-10.

Kanalisatsioonitoru kaitsevööndi ulatus on 2 m kummalegi poole toru.

Eeldatav reovete hulk on 0,45 m³/d.

Eraldi sademete kanalisatsiooni pole ette nähtud. Sademeveed immutatakse maapinda krundi piires.

6.6.3. Elektrivarustus

Planeeringuga ei nähta ette liitumiskilbis oleva peakaitsme 3x16 A suurendamist. Kinnisasja liitumiskilp asub katastriüksust läbiva 0,4 kV õhuliini mastil. Liitumispunktiks loetakse tarbija toitekaabli kingi.

Planeeritavat ala läbib 0,4 kV kaabelõhuliin, mille kaitsevöönd on 2 m kummalegi poole liini telgjoont. Vajadusel tuleb ehitusprojektiga suurendada peakaitsme suurust.

6.6.4. Soojavarustus

Kinnisasja kaugsoojusvõrku ei ühendata. Vt ka AS Põlva Soojus e-kiri 03.09.2018.a. Hoonete kütmine on kavandatud lokaalsest tahkel kütusel (va fossiilkütused) töötavast soojusgeneraatorist. Hoone soojavajaduse tagamiseks võib kasutada õhusoojusenergiat, päikeseenergiat või ka tagastuvat soojusenergiat.

6.6.5. Maagaasivarustus

Planeeringualal pole gaasivarustustrasse, ega planeerita.

6.6.6. Sidevarustus

Kesk tn 37 kinnisasja pole ühendatud kaabelsidevõrku. Planeeringu elluviimisel ei kavandata ühinemist kaabelsidevõrguga. Kinnisasja lõunapiiril, Piiri tn 1 katastriüksusel sissesõidu tee alla on paigaldatud liitumisvõimalus kaabelsidevõrku. Sidekaabli kaitsevöönd on 1 m kummalegi poole kaabelliini.

Alternatiivse lahendusena kasutatakse mastsidevõrgu süsteeme.

6.7. Vertikaalplaneerimine

Sademeveed immutatakse maapinda krundi piires. Sademevete tahtlik suunamine teistele kinnisasjadele pole lubatud.

6.8. Servituutide vajadus

Planeering määratleb servituutide vajaduse järgmistele tehnovõrkudele planeeritava ala piires, mis teenivad teist kinnisasja nende kaitsevööndite ulatuses:

1. 0,4 kV Elektrilevi OÜ kaabelõhuliin – katastriüksuse Kesk tn 37 kasuks liini kaitsevööndi ulatuses;

Vastavalt asjaõigusseaduse² § 173 on realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping, mis peab olema notariaalselt tõestatud.

6.9. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamiseks ja ehitusprojektide koostamiseks. Va illustratsioon.

Tehnovõrkude väljaehitajad kuni eraõigusliku krundi piirini on nende haldajad või omanikud. Katastriüksusel tuleb vajalikud tööd teha tehnovõrkude omanike või haldajatega kooskõlastatult. Riigitee kaitsevööndis tehtavaid toiminguid võib teha kohaliku omavalitsuse nõusolekul.

Planeeringu kehtestamisest võimalikud tekkivad kahjud peab hüvitama krundi igakordne omanik.

Põlva Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.

Detailplaneering on kehtiv, kuni seda pole kehtetuks tunnistanud kohaliku omavalitsuse volikogu või kui samale alale pole kehtestatud uut

2 Asjaõigusseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/13334204?leiaKehtiv>

detailplaneeringut vastavalt planeerimisseaduse § 140. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt 5 aastat ja detailplaneeringut pole asunud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

6.10 Ettepanekud:

Põlva linnas Kesk tn 37 asuva katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering on üldplaneeringut muutev detailplaneering. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta katastriüksuse Kesk tn 37 maakasutuse praegune sihtotstarve elamumaa sihtotstarveteks 001; E elamumaa 55% ja 002; Äärimaa 45%.

ILLUSTREERIV JOONIS



Võimalik vaade Kesk ja Piiri tänavate nurga poolt

KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE TABEL

<i>Kooskõlastaja/ arvamuse esitaja</i>	<i>Nimi, amet</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Märkused</i>
Päästeameti Lõuna Päästekeskus			
Põlva Vesi AS	Kristo Kivisaar		