

otsuse nr 1-3/26 "Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade väljastamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine"

Lisa 2

LÄHTESEISUKOHAD

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Pärnaõie tn 20¹ katastriüksuse ja lähialade detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus:

Peetri Puit OÜ esitas 02.04.2018 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneering Põlva vallas Põlva linnas Pärnaõie tn 32 (katastritunnus 62001:006:0072), Soesaare külas Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108) ning Soesaare külas Tedre (katastritunnus 61902:004:0331) katastriüksustel.

2. Detailplaneeringu ala:

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse lisas 1 määratud maa-ala Põlva vallas Põlva linnas Pärnaõie tn 32 (katastritunnus 62001:006:0072) katastriüksusel, Soesaare külas Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108) katastriüksusel, Soesaare külas Pärnaõie tn 20² (katastritunnus 61902:004:0313) katastriüksusel ja Põlva linnas Pärnaõie tänav T2 (katastritunnus 62001:006:0058) katastriüksuse osal. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8 ha.

3. Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põlva linnas Pärnaõie tn 32 asuva tootmisala laiendamine Soesaare külas Pärnaveere ja Pärnaõie tn 20 katastriüksustele. Detailplaneeringuga soovitakse laiendada olemasolevaid laoplatse ja laiendada tootmishoone ehitusealust pinda ca 5000 m².

4. Lähtematerjalid ja planeeringud:

- 4.1. Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrusega nr 22 kehtestatud Põlva linna üldplaneering aastani 2015.
- 4.2. Põlva Vallavolikogu 13.01.2016 määrusega nr 1-2/3 kehtestatud Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015–2027.
- 4.3. Põlva Vallavolikogu 28.08.2008 määrusega nr 96 kehtestatud Põlva valla üldplaneering.
- 4.4. Põlva Vallavolikogu 19.06.2017 otsusega nr 1-3/22 on vastu võetud Põlva valla üldplaneering 2029+.
- 4.5. Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+.
- 4.6. Põlva Linnavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestatud Põlva linnas Lao tn 5 ja Lao tn 15 kinnistute detailplaneering.
- 4.7. Planeeringuala kitsenduste kohta saab infot Maa-ameti geoportaalist.

5. Geodeetiline alusplaan:

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan (topogeodeetiline uuring) täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab katma vähemalt detailplaneeringu ala ja vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016

¹ Tedre katastriüksus (endine katastritunnus 61902:004:0331) on 24.08.2018 jagatud Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312). Kinnistamisavalduse alusel on Pärnaõie tn 20 liidetud 17.10.2018 registriosaga nr 306038.

² Tedre katastriüksuse jagamisel tekkinud Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) asub planeeringualal.

määrusega nr 34 kehtestatud „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

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 möödistus; planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

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

7.3. Detailplaneeringuga määrata kindlaks puhverhaljastuse paiknemine ja vajadusel moodustada kaitsehaljastuse juhtfunktsiooniga ala, leevendamaks võimalikku tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju (sh võimalikku ülenormatiivset müra). Lahendada planeeringuala heakord, säilitatav/rajatav haljastus ning anda lahendus jäätmekäitluse kohta. Vajadusel seada kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja määrata servituutide seadmise vajadus. Juurdepääs planeeringualalae lahendada Pärnaõie tänava kaudu ning parkimine korraldada planeeringuala siseselt.

7.4. Vajadusel näidata planeeringuala kruntideks jaotamine ja asustusüksuse lahkmejoone (Põlva linna ja Soesaare küla) muutmine.

7.5. Määrata krundi hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi.

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 määrata:

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

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

7.6.3. määrata kavandatavate ehitusloakohustuslike hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;

7.6.4. määrata kavandatavate ehitusloakohustuslike hoonete lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.

7.7. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused määrata detailplaneeringuga.

7.8. Tehnovõrkude plaanil näidata olemasolevad ja planeeritavate 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. Vertikaalplaneerimine lahendada viisil mis võimaldab sadevete kogumise ja esmase puhastamise krundi piirides seadustest tulenevate nõuete kohaselt.

7.10. Kirjeldada planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord, seada tingimused puhverhaljastuse rajamise ja keskkonnanõuete täitmise tagamiseks.

7.11. 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, planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon ja vastavalt planeeringulahendusele kruntimise skeem ning asustusüksuse lahkmejoone muutmise ettepanek.

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

Koostööle ja kaasamisele rakendatakse planeerimisseaduse §-s 127 sätestatud, detailplaneeringu menetlusel lähtutakse üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse Kaitseministeeriumiga (planeeringualale ulatub riigikaitse ehitise piiranguvöönd), Keskkonnaametiga (planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju), Päästeametiga (planeering käsitleb tuleohutusnõudeid) ja Põllumajandusametiga (osa planeeringualast asub väärtuslikul põllumajandusmaal)³. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse. Tehnovõrkude valdajatelt taotletakse tehnilised tingimused ja planeering esitatakse neile arvamuse saamiseks. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.

9. **Detailplaneeringu esitamine**

Detailplaneeringu eelnõu (seletuskiri ja joonised) esitatakse avaliku väljapaneku korraldamiseks digitaalselt ning kahes eksemplaris paberandjal. Detailplaneeringu projekt esitatakse enne vastuvõtmist tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt. Kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paberandjal ning digitaalselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga (sh koostöö naaberkinnisasjade omanikega). Kehtestamiseks esitatud planeeringu kausta peab olema köidetud kehtestamisele kuuluv planeeringu materjal: seletuskiri ning joonised. Eraldi köitena lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetluskohandused: kirjad ja koosolekute protokollid, väljavõtted ajalehest, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud haldusaktid, väljavõtte kehtivatest üldplaneeringutest, koostatud eksperthinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, koondtabel kooskõlastustega, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Planeering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt ühes eksemplaris CD-1 (joonised dwg/dgn ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paberandjal kolmes (3) eksemplaris. Kohalikule omavalitsusele tuleb esitada kõik tellitud uuringud, ekspertarvamused ja muud planeeringu koostamisega seotud dokumendid (geoloogiline alusplaan, ehitusgeoloogiline uuring jm).

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

³ Põllumajandusamet on lisatud Rahandusministeeriumi 01.10.2018 kirja nr 14-11/6894-2 alusel