

LÄHTESEISUKOHAD

Põlva linnas asuva Energia tn 16 ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus:

Margus Uiboaid esitas Põlva Vallavalitsusele 03.04.2018 ettepaneku algatada Põlva linnas Energia tn 16 katastriüksusel (katastritunnus 62001:005:0195) detailplaneering.

2. Detailplaneeringu ala:

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse lisas 1 määratud maa-ala Põlva vallas Põlva linnas Energia tn 16 (62001:005:0195) katastriüksusel ning lähiala, mis ulatub Energia tänav T1 (62001:005:0052) ja Energia tänav T2 (62001:005:0053) katastriüksustele.

3. Detailplaneeringu eesmärk:

Jagada katastriüksus kolmeks krundiks, määrata neile tootmis- ja ärimaa sihtotstarve ning määrata kruntide ehitusõigused.

4. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud:

4.1. Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrus nr 22 "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 Vallavolikogu 19.06.2017 otsusega nr 1-3/22 "Põlva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine" vastu võetud Põlva valla üldplaneering 2029+.

5. Geodeetiline alusplaan:

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnoloogid 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.

6. Piirnevate maakasutuste ja kehtivate planeeringute 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, näidata säilitatav/rajatav haljastus ning anda lahendus jäätmekäitluse kohta. Vajadusel seada kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja määrata servituutide seadmise vajadus.

7.4. Näidata planeeringuala kruntideks jaotamine.

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

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 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 rajatise 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 keskkonnanõuete 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 (piisava joonise loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonisele), kruntimise skeem ja planeeringulahenduse ruumiline illustatsioon.

8. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:

Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt planeerimisseadusele. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse Päästeametiga (planeering käsitleb tuleohutusnõudeid). Planeeringu koostamisse tuleb kaasata elektriliinide valdaja, 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. Kooskõlastused ja arvamused esitatakse tabelina seletuskirja juures.

9. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse enne vastuvõtmist Põlva Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt. Vastuvõtmiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paber kandjal 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 menetlusdokumendid: kirjad ja koosolekute protokollid, väljavõtted ajalehest, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud haldusaktid, väljavõtte kehtivatest üldplaneeringutest, koostatud eksperthinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Planeering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt ühes eksemplaris CD-l (joonised dwg/dgn ja pdf formaadis,

faili nimed sisuga kooskõlas) ning paberkandjal kolmes (3) eksemplaris. Kohalikule omavalitsusele tuleb esitada kõik tellitud uuringud, ekspertarvamused ja muud planeeringu koostamisega seotud dokumendid (geodeetiline alusplaan, ehitusgeoloogiline uuring jms).

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