

**Töö nr:** 55/17

**Asukoht:** Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 5a

---

---

## **Aasa tn 5a katastriüksuse DETAILPLANEERING**

---

---

Planeerija:

Karin Raid

(Kutsetunnistus nr 105743)

Tellija:

Raido Peedomaa

**SELETUSKIRI**

|   |                                                                                                          |    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK .....                                                           | 3  |
| 2 | ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID .....                                                  | 3  |
| 3 | OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....                                                                   | 3  |
| 4 | PLANEERINGUALA LÄHIPÍIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD.....                                                  | 5  |
| 5 | PLANEERIMISE LAHENDUS .....                                                                              | 6  |
|   | 5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine.....                                                            | 6  |
|   | 5.2 Krundi ehitusõigus.....                                                                              | 6  |
|   | 5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine.....                                                              | 6  |
|   | 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus .....                                                | 7  |
|   | 5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....                                                               | 8  |
|   | 5.6 Ehitistevahelised kujud.....                                                                         | 8  |
|   | 5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....                                                              | 8  |
|   | 5.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....                                     | 10 |
|   | 5.9 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõudete seadmine.....                                               | 11 |
|   | 5.10 Servituutide vajaduste määramine.....                                                               | 11 |
|   | 5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....                                             | 12 |
|   | 5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus..... | 13 |
|   | 5.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....                                                             | 13 |
| 6 | KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE JA KOOSTÖÖ VÕRGUETTEVÕTJATEGA.....                                              | 14 |

**JOONISED**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Situatsiooni joonis .....                                        | 16 |
| Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete seoste joonis..... | 17 |
| Olemaolev olukord, M 1:500 .....                                 | 18 |
| Põhijoonis, M 1:500 .....                                        | 19 |
| Tehnovõrgud M 1:500.....                                         | 20 |
| Planeeringu mahuline illustratsioon .....                        | 21 |

## **1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk planeeringu algatamisel**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Raido Peedomaa. Detailplaneeringu koostamine Põlva vallas, Põlva linnas, Aasa tn 5a katastriüksusele on algatatud Põlva Vallavalitsuse 03.05.2017.a korraldusega nr 2-3/240 "Aasa tn 5a detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine".

Detailplaneeringu eesmärk on Aasa tn 5a krundi jagamine, etappidena kolme korterelamu rajamine ning vajaliku taristu planeerimine.

## **2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

-Planeerimisseadus;

-Ehitusseadustik;

-Põlva Linnavolikogu 07.06.2002.a määrusega nr 22 kehtestatud „Põlva linna üldplaneering aastani 2015“ ;

-Põlva Vallavolikogu 13.01.2016 määrus nr 1-2/3 „Põlva valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2027“.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud A&O Maamõõdubüroo OÜ poolt 2015.a augustis mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, töö nr 162/15 (täpsustatud kõrgussüsteem EH2000).

## **3 Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Planeering koostatakse Põlva vallas, Põlva linnas, Aasa tn 5a kinnistule, katastritunnus 62001:002:0102, pindala 4366m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa. Planeeringuala on veidi suurem, kui Aasa tn 5a kinnistu ning ulatub Aasa tänav T1 tänavamaale.

Planeeringualast põhja ja ida suunas asuvad kolme- ja viiekorruselised kortermajad. Planeeringualast lõunas asub Aasa tänav ja teisel pool tänavat kolme korruselised viilkatustega ridaelamud. Planeeringualast lääne suunas asub Aasa tänav ja üle tänava hoonestamata üksikelamute krundid, üksikelamud ja põllumaa. Planeeringuala krunt Aasa tn 5a on hoonestamata.

**Vaade planeeringualale õhust****Foto 1**

Allikas: <https://www.maaamet.ee/fotoladu/>

Planeeringuala looduslik reljeef on tasane, kerge langusega kagu suunas. Maapinna kõrguste vahemik varieerub absoluutkõrguste vahemikus ca 75,58m....kuni 74,61m. Juurdepääs planeeritavale krundile on Aasa tänavalt.

**Vaade planeeringualale lõunast (olemasolev olukord)****Foto 2**

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud *joonisel 3*.

#### 4 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed

Planeeringuala krunt Aasa tn 5a paikneb üldplaneeringus määratletud korterelamu ja ridaelamumaal, kus lisaks on lubatud ka ühe korruse ulatuses ärifunktsiooni.

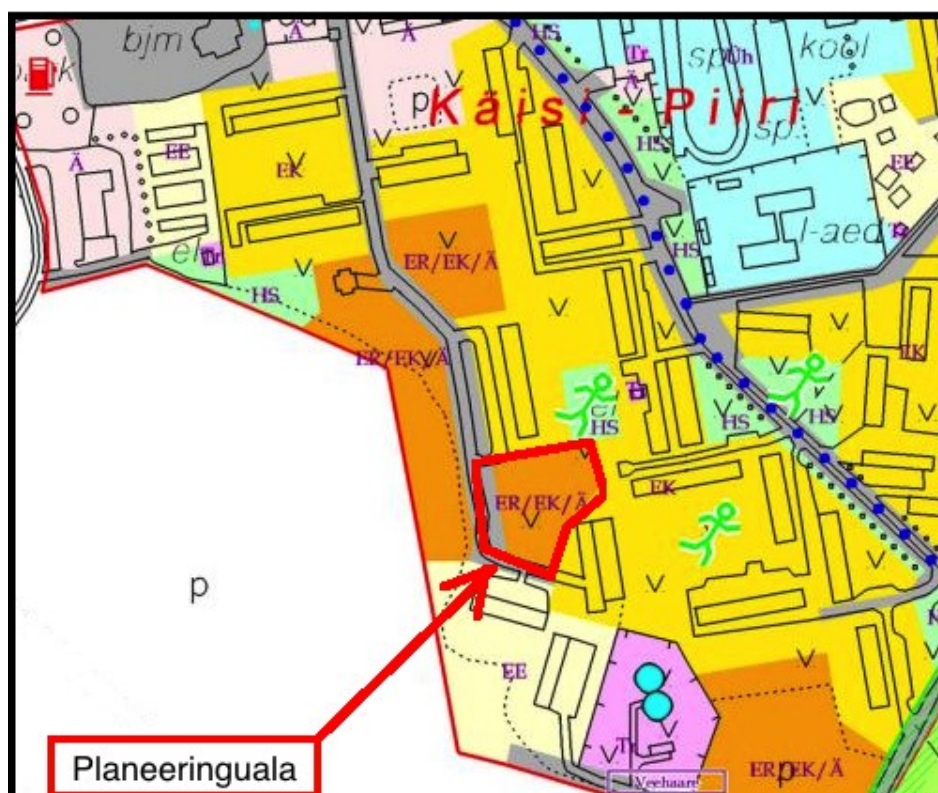
Soovituslikult näeb üldplaneering antud alale ette kolme korruselist hoonestust. Kuna aga planeeringuala ümbruses asuvad nii kolme kui viie korruselised korterelamud, siis on planeeringuga kavandatud üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuga kavandatav hoonestus moodustab omaette terviklikult mõjuva hoonete ansambli. Kavandatud kolme ja neljakorruseline hoonestus loob sobiva ülemineku viie korruselise korterelamute alade ja teiselpool Aasa tänavat asuvate väike-ja ridaelamute vahel.

Lähim bussipeatus Põlva bussijaam asub planeeringualast ca 350m kaugusel ning lähim kauplus „Konsum“ asub planeeringualast ca 300m kaugusel.

## Väljavõtte üldplaneeringust

### Skeem 1



Planeeritava ala lähipiirkonna korterelamud on valdavalt kolme ja viie korruselised ning kald-ja lamekatustega. Läheduses asuvad ridaelamud on kõrge viiluga ja kolmanda katuseluse korrusega. Korterehamute vahelistel aladel on ühised mängualad lastele.

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on kujutatud *joonisel 2*.

## 5 Planeerimise lahendus

### 5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine

Detailplaneering näeb ette, et Aasa tn 5a kinnistu jagatakse kolmeks iseseisvaks kinnistuks.

**Maakasutuse koondtabel**

**Tabel 1**

| Krundi/ Pos nr            | Krundi kasutamise sihtotstarve | Krundi pindalad    |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------|
| <b>Planeeringu eelne</b>  |                                |                    |
| Aasa tn 5a                | Elamumaa 100%                  | 4366m <sup>2</sup> |
| <b>Planeeringu järgne</b> |                                |                    |
| Pos 1                     | Korterelamumaa 100% (EK)       | 1457m <sup>2</sup> |
| Pos 2                     | Korterelamumaa 100% (EK)       | 1577m <sup>2</sup> |
| Pos 3                     | Korterelamumaa 100% (EK)       | 1332m <sup>2</sup> |

### 5.2 Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Pos 1 ja 3 kruntidele antakse ehitusõigus ühe 3-korruselise korterelamu ehitamiseks. Pos 2 krundile antakse ehitusõigus ühe 4-korruselise korterelamu ehitamiseks. Lubatud ehitiste kasutamise otstarve on- korterelamu (kood 11222). Määratud on planeeritud korterite arv. Lisaks eelnimetatud hoonetele on kruntidele lubatud ehitada kuni 20m<sup>2</sup> suuruseid jäätmete kogumise varjualuseid või jäätmemaju, need võivad asuda väljaspool hoonestusala ja nii, et neid oleks mugav teenindada. Jäätmemajade või varjualuste täpne paiknemine ja arhitektuurne lahendus määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Kruntide ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (*joonis 4*)

### 5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine

Hoonestusalade määramisel on lähtutud ühtse hooneansambli loomise ideest, naaberhoonete paiknemisest ja tuleohutuse nõuetest. Põhijoonisel näidatud hoonestusalad on suuremad, kui suurim lubatud ehitisealune pind igal krundil. See võimaldab hoonete

projekteerimise faasis leida hoonetele arhitektuurselt parim lahendus. Detailplaneeringu põhijoonisel kujutatud ehitiste suurim võimalik ehitisealune pind hoonestusalas on illustratiivne, st hoonete kuju ja täpne paigutus antakse projekteerimisel. Parklad on paigutatud hoonete ümber perimeetraalselt nii, et hoonete vaheline sisehoov jääks haljasalaks ning mänguväljakuna kasutatavaks. Hoonestusala on seotud mõõteketiga kruntide piiridest ja näidatud põhijoonisel (joonis 4).

#### 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus

Planeeritavatele kruntidele nähakse ette juurdepääs olemasolevalt Aasa tänavalt. Parkimine on lahendatud kõvakattega avaparklates. Parkimise lahendust ja krundisiseste jalg- ja sõiduteede lahendust on projekteerimise staadiumis lubatud täpsustada, kui on teada hoonete arhitektuurne lahendus, sissepääsude asukohad jms.

Kruntidele sissesõitude asukohta on lubatud Aasa tänava poolses krundi piiri lõigus mõnevõrra muuta ja nihutada nii, nagu hoonete paremaks funktsioneerimiseks vajalik on. Parkimine tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ korruselamute ala parkimismormatiivi alusel ning arvestades hoonete korterite toalisust. Parkimismormatiiv on 1-2 -toalise korteri puhul 1,3 kohta korteri kohta ja  $\geq 3$ -toalise korteri puhul 1,5 kohta korteri kohta.

Parkimiskohtade arvutus

Tabel 2

| Krunt | Ehitise otstarve | Korterite arv | Parkimiskohtade arv vastavalt lähteseisukohtadele/ vastavalt standardile*                                                                                           | Planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv krundil |
|-------|------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Pos 1 | Korterelamu      | kuni 10       | 1koht / 1krt kohta + külaliskoht (1/10+1)<br><b>Kokku :11 kohta</b><br>1-2 toal korter=1,3x4=5,2<br>$\geq 3$ -toaline korter= 1,5x6=9<br><b>Kokku: 14,2 kohta*</b>  | <b>15 kohta</b>                                       |
| Pos 2 | Korterelamu      | kuni 14       | 1koht / 1krt kohta + külaliskoht (1/14+1)<br><b>Kokku :15 kohta</b><br>1-2 toal korter=1,3x6=7,8<br>$\geq 3$ -toaline korter= 1,5x8=12<br><b>Kokku: 19,8 kohta*</b> | <b>20 kohta</b>                                       |
| Pos 3 | Korterelamu      | kuni 10       | 1koht / 1krt kohta + külaliskoht (1/10+1)<br><b>Kokku :11 kohta</b><br>1-2 toal korter=1,3x4=5,2<br>$\geq 3$ -toaline korter= 1,5x6=9<br><b>Kokku: 14,2 kohta*</b>  | <b>14 kohta</b>                                       |

|  |                            |  |                              |                 |
|--|----------------------------|--|------------------------------|-----------------|
|  | Planeeringu<br>-alal kokku |  | <b>37 kohta/ 48,2 kohta*</b> | <b>49 kohta</b> |
|--|----------------------------|--|------------------------------|-----------------|

Lähimatel tänavatel liikluskorralduslikke muudatusi seoses planeeringuga ei kavandata. Aasa tänava äärde on kavandatud kergliiklustee rajamine, mille täpne asukoht määratakse kergliiklustee projektiga. Orienteeruvad juurdepääsud krundile on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*) ja funktsionaalsete seoste joonisel (*joonis 2*).

## 5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi vertikaalplaneeringu olulist muutumist ei kavandata ja vertikaalplaneeringu muudatusi tehakse vaid eesmärgil tagamaks igal krundi sademevee eraldi kogumine ning välistamiseks sademevee valgumist naaberkruntidele.

Pärast hoonestamist krundid korrastatakse ja haljastatakse. Istutatakse vabaplaneeringu alale sobivat täiendavat kõrg- ja madalhaljastust, mille lahendus antakse projekteerimisel. Hea elukeskkonna saavutamiseks peab vähemalt 10% katastriüksuse pindalast olema kõrghaljastatud. Etapiviisilisel ehitamisel tuleb järgmise etapi elamukrunt kuni ehitustegevuse alguseni hoida korras ning haljastatuna.

Detailplaneeringuga on ette nähtud Pos 2 krundi piirile osaliselt piirde rajamine. Piirde max kõrgus on 1,2m ja selle kujundus kombineeritakse haljastusega.

## 5.6 Ehitiste vahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega vastavalt Majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" ning planeeritud korterelamute puhul on ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-2. Lähimate hoonete vahekaugus hoonestusalast ületab 8m ning tagab tuleohutusnõuete täitmise.

Tuletõrje veevõtukohana on kasutatav otse planeeringuala juures Lille ja Aasa tänavate ristmikul asuv tuletõrje hüdrant. Päästetehnikaga ligipääsuks Pos 2 hoonele, on hoone külgedele kavandatud murukattega kõvendatud aluspinnaga juurdepääs.

## 5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Planeeringualal puuduvad hoonete püstitamiseks vajalikud tehnovõrgud. Hoonetele nähakse ette tehnovõrkude rajamine. Detailplaneeringus on tehnovõrkude asukohad ja lahendus kajastatud põhimõttelisena ja kõikide planeeringus kajastatud tehnovõrkude asukohti ning lahendusi on lubatud projektide ja tööjoonistega muuta ja täpsustada.

## VESI JA KANALISATSIOON

Vastavalt AS Põlva Vesi tehnilistele tingimustele nr 58 on krundile ette nähtud vee- ja kanalisatsioonitorustike ühendused Aasa tänavalt.

Veevarustuse tagamiseks rajatakse hooneteni ühendused Aasa tänaval olevast veetorust kuni kinnistute piirini koos liitumispunktidega (maakraanid). Ehitatav torustik kuni iga krundi liitumispunktini tuleb tasuta üle anda AS-ile Põlva Vesi.

Kanalisatsioon lahendatakse lahkvoolsena. Olmekanalisatsiooni eesvooluks on Aasa tn 7 krundil asuv reoveetorustik. Reoveetorustikku tuleb pikendada ning luua ühendused planeeritud hoonetega. Olemasoleva torustiku projekteerimise ja ehitamise kulud kannab planeeringuala kinnistu omanik ning valmishitatud torustik koos liitumispunktiga tuleb tasuta üle anda AS-ile Põlva Vesi.

## SADEMEVESI

Aasa tänava äärde on kavandatud sademeveekanalisatsiooni ehitamine. Torustiku täpne asukoht lahendatakse eraldi projektiga ning planeeringus on antud asukoht tähistatud perspektiivsena. Planeering näeb ette, et sademevesi kogutakse katustelt ja parklatest ning juhitakse torustikuga sademevee torustikku. Krundisise torustike täpne paiknemine ja lahendus määratakse hoonete projekteerimisel. Üle 10-kohaliste parklate sademevee puhastamiseks tuleb projekteerida parklatesse õlipüüdurid. Sademevee juhtimine olmekanalisatsioonitorustikku või naaberkinnistutele on keelatud. Igale kinnistule tuleb rajada eraldi sademeveetorustikuga liitumispunkt.

Valingvihmade aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb kinnistutelt tänavatorustikku juhitava sajuvee vooluhulka kinnistutorustikus De 110 toruga piirata ning kinnistutele rajada valingvihma aegse äravooluvee reguleerimiseks puhverduisvõime (mahuti, immutuskassetid, torustik vms).

Kinnistutorustikud ja reguleeritava mahu jaoks vajalikud rajatised tuleb äravoolu reguleerimise nõudest lähtuvalt dimensioneerida. Täpne tehniline lahendus antakse projekteerimise faasis.

## ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 300018 tuleb planeeringuala hoonete elektriga varustamiseks tuua toide Piiri (Põlva) alajaamast (Piiri tn 10a). Kruntide piiridele paigaldatakse 0,4 kV elektrikilbid. Kilpidest hooneteni viiakse maakaablid. Hoonete ja parklate valgustus lahendatakse hoonete ehitusprojektide koostamisel tervikliku lahendusega.

Aasa tänav on valgustatud välisvalgustusega ja lisaks tänavavalgustust ei kavandata.

## KÜTE

Soojavarustus lahendatakse kaugkütte baasil. Vastavalt AS Põlva Soojus poolt detailplaneeringu koostamiseks antud juhistele rajatakse planeeringuala hoonete kaugküttega varustamiseks ühendus Aasa tänaval olemasolevast kaugkütte torustikust.

Lubatud on hoonete kütmiseks kasutada ka soojuspumpasid, päikesepatareisid, maakütet jms. alternatiivkütteallikaid. Maakütet on lubatud paigaldada kogu krundi ulatuses.

Soojuspumpade, päikesepatareide vms kasutamisel peavad need sobituma hoone arhitektuuriga, olema varjestatud ja tänavalt mitte vaadeldavad.

## SIDE

Vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 28848574 tuleb Aasa tänaval asuvast sidekaevust nr 777 viia planeeringuala keskele sidetoru ning paigaldada sinna kaev KKS2 1/2. Sidekaevust tuleb iga hooneni viia 50mm sidetoru. Alates sidekaevust 779 tuleb paigaldada 12-kiuline *singlemode* optiline kaabel kuni planeeritud sidekaevuni. Planeeritud sidekaevu paigaldada jätk FOSC400-A8 ning sinna *splitter* 1/8. Igasse hoonesse tuleb viia splitterist 4 kiuline *singlemode* optiline kaabel. Hoonetesse paigaldada *splitterid* 1/16.

Tehnovõrkude paiknemine on näidatud tehnovõrkude joonisel (*joonis 5*).

## 5.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on väga väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte.

Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu tuleb tellida jäätmeluba omavalt ettevõttelt.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

## 5.9 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Hoonete arhitektuur peab olema teostuselt heatasemeline ning sobituma ümbritsevasse keskkonda. Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada traditsioonilisi materjale imiteerivaid materjale.

Arhitektuurinõuded hoonetele

Tabel 2

| Krunt                       | Aasa tn 5a                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                             | Pos 1 ja 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pos 2                                   |
| Lubatud korruselisus        | kuni 3 maapealset ja 1 maa-alune korrus                                                                                                                                                                                                                                                                            | kuni 4 maapealset ja 1 maa-alune korrus |
| Hoonete maksimaalne kõrgus  | 11m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14m                                     |
| Katusekalde vahemik         | 0-20 kraadi;<br><br>Hoonetele on lubatud 0 kraadiga lamekatused, kui sellise katusekaldega hooneid ehitatakse rohkem kui üks.<br><br>Kaldkatuste rajamise korral peab katusekalde suund Pos 1 ja 3 hoonetel ühtima Aasa tn 5 ja 7 hoonete katusekalde suunaga. Pos 2 katusekalle võib olla ka eelnimetatuga risti. |                                         |
| Katuse tüüp                 | lamekatus, kaldkatus                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| Katusekatte materjal        | vaba                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| Välisviimistluse materjalid | puit, krohv, kivi, klaas, metall (sh kombineeritult), viimistletud betoon.                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |

Kruntide ehitusõigus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

## 5.10 Servituutide vajaduse määramine

Planeeritud uutele tehnovõrkudele seatakse isiklikud kasutusõigused vastava tehnovõrgu võrguettevõtja kasuks enne tehnovõrkude rajamist.

Aasa tn 7 krundile on kavandatud planeeringuala varustava kanalisatsioonitorustiku pikendus. Elektrivarustuse lahendamiseks planeeringualal tuleb tuua elektrikaabel läbi Piiri tn 12a, Piiri tn 10 ja Piiri tn 10a kruntide.

Isikliku kasutusõiguse või servituudialadeks on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

### Elektripaigaldiste kaitsevööndid

\*Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

\*Alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

#### **Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid**

\*Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250mm siseläbimõõduga torustikul 2m ja maa-aluste vabavoolsete torustike puhul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2m sügavusele samuti 2m.

#### **Sideehitise kaitsevööndid**

\*Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist on 1m.

#### **Kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevööndid**

\*Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

-alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2m;

-200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3m.

Graafilise loetavuse huvides ja arvestades, et projekteerimise käigus võivad tehnovõrkude asukohad muutuda, ei ole joonistele tehnovõrkude servituudialasid/ kaitsevööndite ulatusi kantud.

Aasa tn 5a krundi idaservas asub Aasa tn 7 parklast Piiri tn 12 parklani viiv jalgtee. Planeering näeb ette jalgtee säilimise ja sellele vaba liikumise tagamise. Keelatud on jalgsi liiklemise takistamine.

Vajadusel seatakse isiklik kasutusõigus või servituut antud jalgteelõigu kasutamiseks.

Pos 2 krundile juurdepääsu tagamiseks Aasa tänavalt seatakse Pos 1 krundile juurdepääsuservituut. Juurdepääsuservituudiala hõlmab ka ühise jäätmekogumise varjualuse teenindamiseks vajalikku maad. Juurdepääsuservituudi ala on näidatud planeeringu põhijoonisel.

(joonis4).

### **5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

\* oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

\*võimalusel paigaldada kohtvalgustid;

\* hoida maa-ala korras;

\* kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

## **5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Vastavalt maa-ameti kitsenduste kaardi infole ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) asuvad Aasa tn 5a krundil seadusjärgseid kitsendusi põhjustavad elektri maakaabelliin ja side maakaabel. Käesoleva planeeringuga nimetatud kaablite asukohti ei muudeta ja kitsendused säilivad olemasolevas asukohas.

## **5.13 Planeeringu rakendamise võimalused**

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele.

Planeering realiseeritakse etapiviisiliselt- esmalt ehitatakse välja Pos 2 ja Pos 3 ning seejärel Pos 1 korterelamu koos vajalike parkimisalade ja taristuga.

Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ning nende järjekord:

1) Enne detailplaneeringu kehtestamist on detailplaneeringust huvitatud isikul kohustus sõlmida Põlva vallaga kokkulepe, mille kohaselt ehitab kinnistu igakordne omanik välja vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele planeeringu elluviimiseks vajalik taristu.

2) Aasa tn 5a kinnistu (katastritunnus 62001:002:0102) omaniku taotluse alusel annab Põlva Vallavalitsus detailplaneeringuga kavandatud katastriüksuse jagamise korralduse.

3) Aasa tn 5a kinnistu (katastritunnus 62001:002:0102) jagatakse kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

4) Moodustatud krundid kinnistatakse jagatava kinnistu omaniku avalduse alusel. Kinnistute moodustamisel tehakse kinnistusraamatusse kanded planeeritud servituutide ja tehnovõrkude talumise kohustuse kohta.

- 5) Kinnistu igakordne omanik projekteerib ja ehitab välja vastavad juurdepääsuteed vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele. Aasa tänavalt juurdepääsude välja ehitamine on planeeringujärgsete korterelamute ehitusloa taotlemise eelduseks.
- 6) Kinnistu igakordne omanik korraldab kõikide veega varustatavate kruntide vajaliku ühisveevärgi, reoveekanaliseerimise projekteerimise ja väljaarenduse vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele kuni kruntide liitumispunktideni.
- 7) Kinnistu igakordne omanik lahendab sademevee kogumise ja juhtimise sademeveekanaliseerimise liitumispunktini selliselt, et see ei valgu naaberkruntidele vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele.
- 8) Kinnistu igakordne omanik korraldab elektriga varustatavate kruntide elektriga varustamiseks vajaliku taristu väljaehituse vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele kuni kruntide liitumispunktideni.
- 9) Kinnistu igakordne omanik projekteerib ja ehitab välja (istutab) kruntide kõrghaljastuse nõutavas mahus vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele.
- 10) Põlva Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.
- 11) Detailplaneering on kehtiv, kuni seda ei ole kehtetuks tunnistanud kohaliku omavalitsuse volikogu või kui samale alale ei ole kehtestatud uut detailplaneeringut vastavalt planeerimisseaduse § 140. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustub krundi igakordne omanik koheselt hüvitama tekitatud kahju.

## 6 Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega:

| Kooskõlastava asutuse nimetus | Kuupäev    | Kooskõlastaja nimi | Kooskõlastuse asukoht kaustas |
|-------------------------------|------------|--------------------|-------------------------------|
| Päästkeskus                   | 23.01.2018 | M.Lempu            | Lisade kaustas                |
| OÜ Elektrilevi                | 26.07.2017 | E.Truts            | Lisade kaustas                |
| AS Põlva Soojus               | 27.07.2017 | M.Eelmäe           | Lisade kaustas                |

|                   |                           |            |                                                |
|-------------------|---------------------------|------------|------------------------------------------------|
| AS Põlva Vesi     | 07.08.2017,<br>11.05.2018 | K.Kivisaar | Lisade kaustas                                 |
| AS Telia          | 25.07.2017                | H.Hirsik   | Lisade kaustas                                 |
| Aasa 7 KÜ         | 10.08.2017                | K.Meekler  | Lisade kaustas                                 |
| KÜ Põlva Piiri 12 | -                         | -          | Kiri saadetud 1.12.2017<br>vastust ei saabunud |
| KÜ Põlva Aasa 5   | -                         | -          | Kiri saadetud 1.12.2017<br>vastust ei saabunud |
| Aasa 10           | 23.01.2018                | L.Lepp jt  | Lisade kaustas                                 |