

**Töö nr:** 60/17

**Asukoht:** Põlva vald, Põlva linn, Kesa tn 12

---

---

## **Kesa tn 12 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 LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	5
5	PLANEERIMISE LAHENDUS .....	6
	5.1 Planeeritava ala jagamine.....	6
	5.2 Krundi ehitusõigus.....	6
	5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine.....	7
	5.4 Tänavate maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus .....	8
	5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
	5.6 Ehitistevahelised kujad.....	9
	5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	9
	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.....	12
	5.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....	12
6	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE JA KOOSTÖÖ VÕRGUETTEVÕTJATEGA.....	15

**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, Kesa tn 12 katastriüksusele on algatatud Põlva Vallavalitsuse 08.03.2017.a korraldusega nr 2-3/124 "Põlva linnas Kesa tn 12 detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise".

Detailplaneeringu eesmärk on Kesa tn 12 krundile ühepereelamu rajamine koos väiksema kõrvalhoonega 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“.

-Põlva Vallavolikogu 29.06.2017 otsusega nr 1-3/22 vastu võetud „Põlva valla üldplaneering 2029+“.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Elker RMT OÜ poolt 2017.a novembris mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 , töö nr Põlval-45-GA (kõrgussüsteem EH2000). Maa-alal on läbi viidud geoloogiline uuring OÜ Rakendusgeoloogia poolt veebruaris 2018.

## **3 Olemasoleva olukorra iseloomustus**

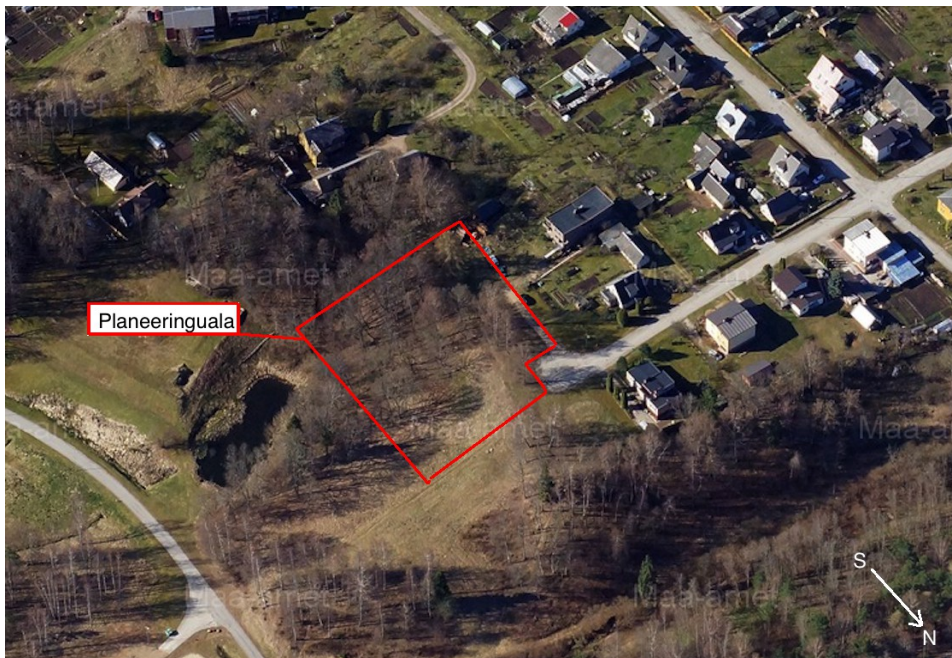
Planeering koostatakse Põlva vallas, Põlva linnas, Kesa tn 12 kinnistule, katastritunnus 62101:001:0362, pindala 4931m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa. Planeeringuala on veidi suurem, kui Kesa tn 12 kinnistu ning ulatub Kesa tänav T2 tänavamaale.

Planeeringuala ümbritsevad lääne ja lõuna suunas valdavalt kahekorruselised üksikelamud. Planeeringualast põhja suunas asub Põlva Linnavolikogu 26.06.2008 otsusega kehtestatud Kesa tn 11 detailplaneeringu ala. Planeeringualast ida suunda jääb

Kalda tänav ning teiselpool Kalda tänavat Põlva paisjärv. Kesa tänav on käesoleval ajal tupiktänav ning ei ole Kalda tänavaga ühendatud. Planeeringuala krunt Kesa tn 12 on hoonestamata. Krundil kasvab kõrghaljastus- okas ja lehtpuud.

**Vaade planeeringualale õhust**

**Foto 1**



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

Planeeringuala looduslik reljeef on suure langusega ida suunas. Maapinna kõrguste vahemik varieerub absoluutkõrguste vahemikus ca 73,36m kuni 50,05m. Krundil paiknev kitsendus on seotud geodeetilise märgi asukohaga krundil.

Juurdepääs planeeritavale krundile on Kesa tänavalt.

**Vaade planeeringualale Kesa tänavalt (olemasolev olukord)**

**Foto 2**



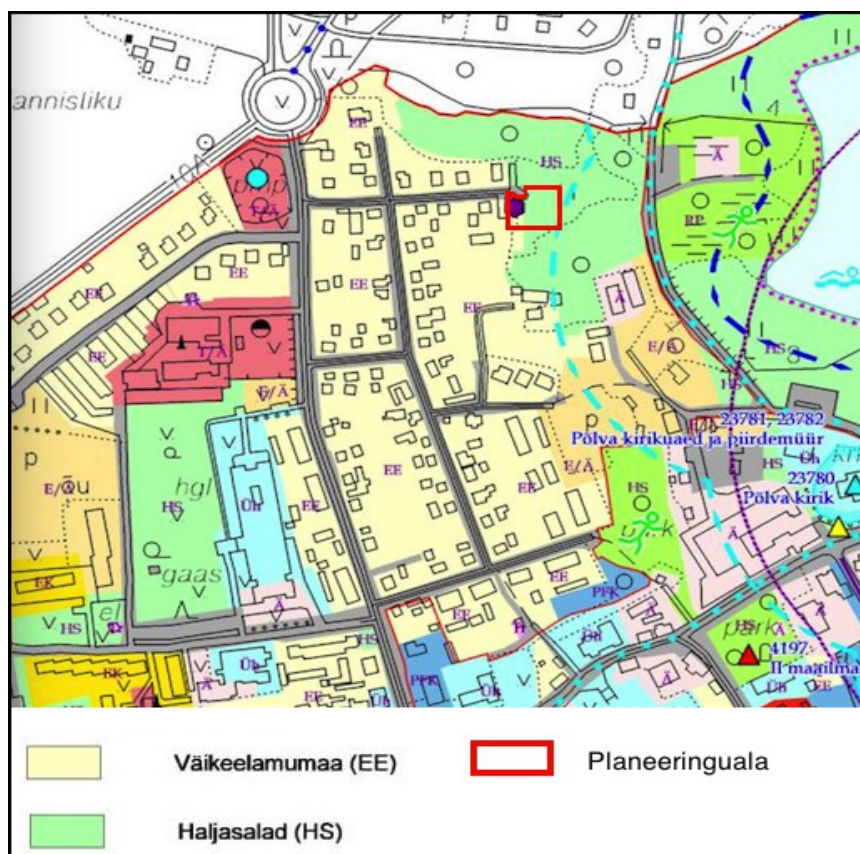
Kesa tn 12 krundi lääneservas asub kruusakattega sissesõidutee, mida kasutatakse käesoleval ajal Kesa tn 10 elamule juurdepääsuks. Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud *joonisel 3*.

## 4 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed

Planeeringuala krunt Kesa tn 12 paikneb üldplaneeringus määratud väikeelamumaa ja haljasalade maa piiril. Tuginedes Põlva Linnavolikogu 07.06.2002.a määrusega nr 22 kehtestatud Põlva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 5.5 ning lähtudes lähiümbruses väljakujunenud olukorrast on detailplaneering Põlva linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Väljavõte üldplaneeringust

Skeem 1



Vastavalt Põlva Linnavolikogu 07.06.2002.a määrusega nr 22 kehtestatud üldplaneeringule asub Kesa tn 12 krunt miljööalal, mis on ulatuslik peamiselt 1950ndatel ja 1960 ndatel rajatud elamute ala. Piirkonda iseloomustavad selged ehitusjooned,

sarnane üldine haljastuse ja viljapuuaedade paiknemine krundil, samuti valdavalt homogeenne hoonete ehitusmaht ning välisviimistlus. Üldplaneering seab eesmärgiks ehitusmahtude arhitektuurse üldilme (sh välisviimistluse), hoonete piirete (sh piirete kõrguse), üldise haljastusskeemi ning ehitusjoone säilitamise.

Planeeritava ala lähiümbruse elamud on valdavalt kahekorruselised ja väga erinevate katuse kalletega. Esineb traditsioonilisi viilkatustega ärklikorrusega elamuid, kuid on ka kelp- ja lamekatustega elamuid.

Planeeringuga kavandatav elamu kõrgus järgib piirkonna elamute kõrgusi. Planeeringuga kavandatav Kesa tn 12 krundi täisehituse protsent on 8,39%, võrdlusena lähimatel olemasolevate elamutega hoonestatud Kesa tänava naaberkruntidel on täisehituse protsendid järgmised:

- [ Kesa tn 10 krundil 9,6%;
- [ Kesa tn 6 krundil 16%;
- [ Kesa tn 9 krundil 16,6%

(info allikas: [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee), [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)).

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on kujutatud *joonisel 2*.

## 5 Planeerimise lahendus

### 5.1 Planeeritava maa-ala jagamine

Detailplaneering näeb ette, et Kesa tn 12 kinnistu jagatakse kaheks iseseisvaks kinnistuks, nii et Kesa tn 12 krundist eraldub Kesa ja Kalda tänavaid ühendav 3m laiune avalikuks kasutamiseks ette nähtav teekoridor.

**Maakasutuse koondtabel**

**Tabel 2**

Krundi aadress/ Pos nr	Krundi kasutamise sihtotstarve	Pindalad
<b>Planeeringu eelne</b>		
Kesa tn 12	Üldkasutatav maa 100%	4940m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne</b>		
Pos 1	Üksikelamu maa 100% (EP)	4765m <sup>2</sup>
Pos 2	Tee-ja tänava maa 100% (LT)	166m <sup>2</sup>

### 5.2 Krundi ehitusõigus

Pos 1 krundi 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 krundile antakse ehitusõigus ühe üksikelamu (kood 11101) ja ühe elamu abihoone (kood 12744) ehitamiseks.

Lisaks eelnimetatud hoonetele on krundile lubatud ehitada kuni 20m<sup>2</sup> suuruseid abihooneid (nt kasvuhooneid, laste mängumaju jms ), mis võivad asuda ka väljaspool hoonestusala, kuid seejuures peavad täidetud olema kõik seadustest tingitud nõuded ning krundi piirile lähemale kui 4m ehitamiseks, peab selleks olema piirinaabri eelnev nõusolek.

Pos 2 krundile on lubatud on teede ja tehnovõrkude rajamine.

Ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (*joonis 4*)

### **5.3 Krundi hoonestusala piiritlemine**

Pos 1 krundile hoonestusala määramisel on lähtutud krundi kujust ja looduslikest eeldustest, eelkõige krundi järsust reljeefist ning eesmärgist säilitada võimalikult palju krundi kõrghaljastusest.

Vastavalt OÜ Rakendusgeoloogia poolt läbi viidud geoloogilisele uuringule ( töö nr 18-008) on ehitusgeoloogilised tingimused kahekordse eramu rajamiseks planeeritud asukohta rahuldavad. Hoone on planeeritud nõlva sisse kuni -4,5 m hoone planeeritavast „0“st, sellisel sügavusel esineb kogu planeeritava ehitise all kõva, hea kandevõimega moreenpinnas ( kruusaga savikas peenliiv moreen).

Põhijoonisel näidatud hoonestusala on suurem, kui suurim lubatud ehitisealune pind krundil. See võimaldab hoonete projekteerimise faasis leida hoonetele arhitektuurselt parim lahendus ning paigutada hooned tulevaste elanike vajadustele vastavalt.

Naaberkrundidel olemasolevate ja planeeritavate hoonete vaheline kaugus tagab maastiku ja hoonestuse vahel sobiva harmoonia säilimise.

Hoonestusala kattub osaliselt geodeetilise märgi kaitsevööndiga (3m). Ehitustööde kavandamisel ning tööde läbi viimisel kaitsevööndis tuleb järgida detailplaneeringu peatükis 5.13 nimetatud seadusest tulenevaid nõudeid.

Uushoonestusala on seotud mõõteketiga krundi piiridest ja näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

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

Planeeritavale elamukrundile nähakse ette juurdepääs Kesa tänavalt. Kesa tn 10 krundil on olemas ühendus tänavamaaga ning Kesa tn 10 krundi juurdepääs hakkab edaspidi oma krundi kaudu kulgema.

Pos 1 parkimine on lahendatakse krundi siseselt- hoone mahus (garaazis, varikatuse all) või avaparklas. Parkimine tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“, mille alusel on üksikelamule nõutav minimaalne parkimiskohtade vajadus 3 kohta eramu kohta.

Parkimise lahendus ja krundisisese tee asukoht antakse projekteerimise staadiumis, kui on teada hoone täpne paiknemine ja arhitektuurne lahendus, abihoone täpne paiknemine, sissepääsud jms. Kesa tänaval liikluskorralduslikke muudatusi seoses planeeringuga ei kavandata.

Pos 2 on kavandatud perspektiivse avaliku jalgteede jaoks. Orienteeruv juurdepääs Pos 1 elamukrundile on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*) ja funktsionaalsete seoste joonisel (*joonis 2*).

#### **5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Pos 1 krundi vertiaalne planeeringu olulist muudatust ei kavandata. Maapinna kõrguste muutmine on lubatud vaid ehitist vahetult ümbritseval maa-alal, mujal tuleb säilitada olemasolev reljeef. Haljastuse rajamisega seotud vertikaalne planeeringu muutmine jääb eeldatavalt ca 20-30cm piiresse.

Pärast hoonestamist elamukrunt korrastatakse ja rajatakse ehitusjärgne haljasus.

Vähemalt 1/3 krundi pindala ulatuses on kohustus säilitada olemasolev kõrghaljastus. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurde istutamine. Haljastuse kavandamisel ja rajamisel tuleb rakendada haljastuse tõhususe põhimõtteid.

Istutatakse reljeefsele krundile sobivat täiendavat kõrg-ja madalhaljastust. Likvideeritavate ja juurde istutatava haljastuse täpne lahendus antakse projekteerimisel.

Elamukrundi piiramiseks on lubatud paigaldada krundi välispiirile hekk või puit-lippaed või mõlemad kombineeritult. Piirded peavad ühtima väljakujunenud piiretega (st järgima piirde tüüpi, kasutatavaid materjale). Avalikult kasutatava tänava ääres ei tohi piirdeaed



olla kõrgem, kui 1,2m. Piirde materjalina ei tohi kasutada võrku. Väravate kavandamisel tänava poole tuleb jälgida, et väravad ei avaneks tänava maale ega takistaks sellel liikujaid.

## **5.6 Ehitiste vahelised kujud**

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" ning planeeritud üksikelamu puhul on ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3. Lähimate hoonete vahekaugus planeeritud hoonestusalast ületab 8m ning tagab tuleohutusnõuete täitmise.

Lähim hüdrant asub Kesa tänaval otse planeeringuala juures.

## **5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad**

Planeeringualal puuduvad hoonete püstitamiseks vajalikud tehnovõrgud. Elamule nähakse ette tehnovõrkude ühenduste loomine. 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 22.11.2017.a tehnilistele tingimustele nr 92 puudub Kesa tn 12 krundil vee- ja kanalisatsioonitorustike liitumispunkt Kesa tänaval.

Veevarustuse tagamiseks rajatakse elamuni ühendus Kesa tänaval olevast veetorust kuni kinnistu piirini koos liitumispunktiga (maakraanid).

Kanalisatsioon lahendatakse lahkvoolsena. Olmekanalisatsiooni eesvooluks on Kesa tänaval asuv reoveetorustik. Reoveetorustikul luuakse ühendus planeeritud hoonega. Planeeritava torustiku projekteerimise ja ehitamise kulud kannab planeeringuala kinnistu omanik.

## **SADEMEVESI**

Planeeringuala sademevett ei ole võimalik juhtida sademevee kanalisatsiooni. Planeeringualal kogunev sademevesi on ette nähtud juhtida hoonetest eemale ja lasta sellel imbuda looduslikult pinnasesse, vajadusel võib rajada imbsüsteeme.

Sademevee juhtimine olmekanalisatsioonitorustikku või naaberkinnistutele on keelatud.

## ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 29.11.2017.a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 305220 tuleb planeeringuala hoonete elektriga varustamiseks tuua toide Side 10/0,4 kV alajaama jaotuskilbist KK021213. Elamukrundi piirile paigaldatakse 0,4 kV elektrikilp. Kilbist hooneni viiakse maakaabel. Hoonete ja parklate valgustus lahendatakse hoonete ehitusprojektide koostamisel tervikliku lahendusega.

Kesa tänav on valgustatud välisvalgustusega ja lisaks tänavavalgustust ei kavandata.

## KÜTE

Soojavarustus on planeeritud lokaalküttena. Planeeringualal on lubatud kasutada elektri-, vedel-, tahke-, maa-, õhk- ja kõiki alternatiivkütte allikad. Eelistatud on alternatiivkütteallikad- maa- ja õhksoojus, hoonega arhitektuuriga sobivad päikesepaneelid jms.

Maakütte kollektoreid või soojuspuurauke võib rajada kogu kinnistu ulatuses.

Soojuspumpade kasutamisel peavad need olema varjestatud, sulandatud hoone arhitektuuriga ja tänavalt mitte vaadeldavad.

## SIDE

Vastavalt Telia Eesti AS 21.11.2017.a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 29381037 tuleb alates Kesa ja Põllu tänava nurgal asuvast sidekapist nr PVL367 kuni Kesa tn 12 krundini paigaldada maakaabel 3x2x0,5. Hoone sisene võrk tuleb ehitada CAT5e kaabliga.

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

Pos 1 krundile kavandatud hoonete arhitektuur peab olema teostuselt heatasemeline ning sobituma ümbritsevasse keskkonda.

Põlva Vallavolikogu 05.05.2014 otsusega nr 1-3/21 algatatud uue üldplaneeringu kohaselt tuleb miljööväärtuslikul alal uute hoonete lisamisel järgida traditsioonilist materjalikasutust, kujundusprintsipe ja väliskeskkonnas jälgitavaid ehituslahendusi. Kasutama peab iseloomulikke detaile (nt akende ja uste asend fassaadil ning kuju, akende ruudujaotus, varikatused, piirdelauad ja –vööd, katusekalded, vintskappide kujud ja suurused jne).

Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada traditsioonilisi materjale imiteerivaid materjale.

Krunt on väga järgsu reljeefimuutusega. Seetõttu määratakse planeeringuga hoone suurim lubatud kõrgus absoluutkõrgusena ning hoone maa aluste ja maa pealsete korruste täpne liigitus antakse projekteerimise faasis vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

### Arhitektuurinõuded hoonetele

Tabel 3

Krunt	Pos 1
Hoonete maksimaalne kõrgus	Hoonete abs kõrgus 77.00 m
Katusekalde vahemik	0-20 kraadi;
Katuse kalde suund	paralleelselt või risti Kesa tänavaga
Katuse tüüp	lamekatuse, kaldkatuse
Katusekatte materjal	katuseplekk, rullmaterjalid jms..
Välisviimistluse materjalid	puu, krohv, kivi, klaas, metall (sh kombineeritud), viimistletud betoon.

Ehitusõigus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

## 5.10 Servituutide vajaduse määramine

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

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 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

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

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

#### **Sidehitise kaitsevööndid**

\*Sidehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sidehitist on 1 m.

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

### **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 maaameti kitsenduste kaardi infole ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) asub Kesa tn 12 krundil seadusjärgset kitsendust põhjustav geodeetiline märk. Käesoleva planeeringuga märgi asukohta ei muudeta ja kitsendus säilib olemasolevas asukohas. Märgi ümberpaigutamise soovi korral tuleb see teostada vastavalt p 5.13 sätestatule.

### **5.13 Planeeringu rakendamise võimalused**

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale uusehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju

kolmandatele osapooltele. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustub kinnistu igakordne omanik koheselt hüvitama tekitatud kahju. Tehnovõrkude rajamine toimub tehnovõrkude valdajatega koostöös.

Geodeetilise märgi kaitsetsoonis ehitustööde läbi viimisel tuleb järgida Keskkonnaministri 28.06.2013 määruses nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ ning „Ruumiandmete seaduses, sätetatud nõudeid. Märgi ümberpaigutamise soovi korral või kahjustumise korral ehitustööde käigus tuleb maa omanikul omal kulul korraldada märgi taastamine või teisaldamise ja uuesti paigaldamisega seotud tööd.

Vastavalt OÜ Rakendusgeoloogia poolt läbi viidud geoloogilisele uuringule ( töö nr 18-008) on ehitusgeoloogilised tingimused kahekordse eramu rajamiseks planeeritud asukohta rahuldavad. Eelnimetatud uuringu (uuring vt tervikuna lisade kaustas) alusel tuleb hoone projekteerimisel ja ehitamisel silmas pidada ja arvestada, et:

- ┌ Hoone on planeeritud nõlva sisse kuni -4,5 m hoone planeeritavast „0“st, sellisel sügavusel esineb kogu planeerituava ehitise all kõva, hea kandevõimega moreenpinnas (kiht 4 – kruusaga savikas peenliiv moreen).
- ┌ Moreenpinnas, kiht 4 on vähe kokkusurutav. Kiht on aga leondumisohtlik, leondumise vältimiseks ei tohi vahetult vundamendi talla alla jääval moreenpinnasel lasta läbikülmuda ega sõtkuda märjal moreenikihil, ka vihmaga, raskete ehitusmasinatega. Loendunud pinnas kaotab mitmekordselt kandevõimes. Kihti 4 rajatud sügavamad kui 2,0 m kaevised tuleb kindlustada.
- ┌ Moreenpinnasesse rajatud vundamendi tagasitaitesse hakkab kogunema liigvesi (sadevesi) selle vältimiseks tuleks sademeveed juhtida vundamendist vertikaal planeeringuga eemale.
- ┌ Piirkonna külmumissügavus on ca. 1,40 meetrit, lumest lahti hoitavatel teedel ja platsidel külmub talvel pinnas kuni 2,0 m sügavuseni. Moreenpinnas (kihid 3 ja 4) on keskmiselt külmatundlikud.
- ┌ Suuremate sadude ja lumesulamise järgselt koguneb moreenpinnasele (kihile 3) ajutine ülavesi, mis esineb 15-30 päeva.

- ┌ Hoone rajamisel nõlva peale peab järgima ja võtma kasutusele meetmed, et nõlv lisakoormusel ei puruneks.
- ┌ Rajatava hoone vundamendi tugiseina ankurdamiseks pinnasesse tuleb läbi viia tõmbe katse.

Täpsem vertikaalplaneeringu lahendus, sademevee immutamise tehniline lahendus, ehitusaegsed tingimused nõlva kaitsmiseks ning nõuded nõlva püsivuse tagamiseks ehituse ajal ning ehitustööde järgselt tuleb lahendada ja kirjeldada hoone projektis, kui on täpselt teada hoone hoone konstruktiivne (sh vundamendi) lahendus.

Detailplaneeringu menetluse käigus on naaberkruntide omanikega 27.06.2018 kokku lepitud, et:

- ┌ Juurdepääsutee rajamine Kesa 10 krundile toimub koostöös Kesa tn 12 omanikuga- Kesa tn 10 juurdepääsutee pinnase koorib Kesa tn 12 omanik ja uue tee kruusa jms materjali tellib Kesa tn 10 omanik. Tee silub Kesa tn 12 omanik.
- ┌ Kesa tn 10 ja 12 vaheline piirilõik tähitatakse looduses uuesti.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Põlva vallale kohustust detailplaneeringu-kohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud objektide väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

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) Kesa tn 12 kinnistu (katastritunnus 62101:001:0362) omaniku taotluse alusel annab Põlva Vallavalitsus detailplaneeringuga kavandatud katastriüksuse jagamise korralduse.
- 3) Kesa tn 12 kinnistu (katastritunnus 62101:001:0362) jagatakse kaheks kinnistuks omaniku avalduse alusel. Kinnistute moodustamisel tehakse kinnistusraamatusse kanded planeeritud servituutide ja tehnovõrkude talumise kohustuse kohta.
- 4) Kinnistust eraldatav Pos 2 kinnistu võõrandatakse Põlva Vallavalitsusele avalikuks kasutamiseks vastavalt kokkuleppele.

- 5) Pos 1 krundi igakordne omanik korraldab krundile vajaliku ühisveevärgi, reoveekanaliseerimise, elektri- ja sidevõrguga liitumise projekteerimise ja väljaarenduse kuni liitumispunktini.
- 6) Põlva Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.
- 7) 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 asunud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

## 6 Kooskõlastuste kokkuvõtte ja koostöö võrguettevõtjatega:

Kooskõlastava asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi	Kooskõlastuse /koostöö dokumendi asukoht
Päästkeskus	.....	.....	Lisade kaustas
OÜ Elektrilevi	28.01.2018	T.Borsevitskaja	Lisade kaustas
AS Põlva Vesi	24.01.2018	K.Kivisaar	Lisade kaustas
AS Telia Eesti	17.01.2018	H.Hirsik	Lisade kaustas
Kesa 10	17.01.2018 28.01.2018 05.02.2018 27.06.2018	Aivard Vaher, Kaire Vaher  Aivard Vaher Kaire Vaher Kaido Vaher Malle Vaher	Lisade kaustas, kirjavahetus  Lisade kasutas, nõusolek.