

Planeeringu nimi	Põlva linnas asuva Lina tn 21 katastriüksuse ja lähiala detailplaneering
Planeeringu ID	81992
Planeerija	Osaühing Visioonprojekt; reg nr 10481526; Kivinuki tee 5, Rae k, Rae v, Harjumaa 75310; loona@visioonprojekt.eu; +372 5017159 Loona Lepp volitatud arhitekt, kutsetunnistus 105069
Huvitatud isik	Põlva Vallavalitsus
Planeeringu koostamise korraldaja	Põlva Vallavalitsus

## Seletuskirja sisukord

1	Detailplaneeringu koostamise ALUSANDMED .....	4
1.1	Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid .....	4
1.2	Detailplaneeringu koostamise eesmärgid .....	5
1.3	Planeeritava ala moodustavad kinnistud .....	5
1.4	Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus. ....	5
1.4.1	Absoluutsed kõrgused.....	6
1.4.2	Hooned ja rajatised planeeritaval alal .....	6
1.4.3	Olemasolev haljastus .....	6
1.4.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud .....	6
1.4.5	Üldplaneering .....	6
2	PLANEERINGULAHENDUSE KAAJUTLUSED JA PÕHJENDUSED .....	7
2.1	Ajalooline ülevaade.....	7
2.2	Tänane olukord.....	7
2.3	Planeeringu idee.....	7
3	PLANEERINGUGA MÄÄRATAVAD MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED .....	8
3.1	Planeeritava ala kruntideks jaotamine .....	8
3.2	Planeeritud kruntide ehitusõigused.....	8
3.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine .....	8
3.4	Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	8
3.5	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	9
3.6	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	9
3.7	Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	10
3.8	Keskonnatingimused detailplaneeringuga kavandatava elluviimiseks .....	11
3.9	Tuleohutuse tagamine .....	11
3.10	Servituutide vajaduse määramine .....	12
3.11	Seadusjärgsed kitsendused .....	12
3.12	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	12
3.13	Detailplaneeringu elluviimise võimalused .....	12
4	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....	13

## Jooniste loend

- Asukohaskeem, kontaktvõõndi analüüsi skeem
- Tugiplaani
- Põhijoonis
- Tehnovõrgud
- Illustratsioon

### **Lisade nimekiri**

- Põlva linnas asuva Lina tn 21 ja lähiala detailplaneeringu liiklusanalüüs. Viavelo inseneribüroo Töö nr 1820 2020.a.
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused
- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused
- AS Põlva Vesi tehnilised tingimused
- AS Põlva Soojus tehnilised tingimused

## SELETUSKIRI

### 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSANDMED

#### 1.1 Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

1. kehtivad õigusaktid
  - 1.1. Planeerimisseadus
  - 1.2. Maakatastriseadus
  - 1.3. Ehitusseadustik
  - 1.4. Veeseadus
  - 1.5. Seadme ohutuse seadus
  - 1.6. Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
  - 1.7. Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused
  - 1.8. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele. Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17
  - 1.9. Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“
    - 1.1. Riigihalduse ministri Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded vv 17.10.2019 nr 50
    - 1.2. Põlva Vallavalitsuse 02.10.2019 nr 2-3/496 detailplaneeringu algatamise korraldus
    - 1.3. Põlva Vallavalitsuse toetuse taotlus projekti „Energiaühuse hooletandeseaduse rajamine Põlva valda dementsetele eakatele“ rahastamiseks meetme Energiaühuse ja taastuvenergia kasutuse edendamise avaliku sektori hoonetes“ vahenditest ning Riigi Tugiteenuste Keskuse 11.07.2019 otsus nr 11.6-8/0291
2. arengukavad ja -strateegiad
  - 2.1. Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud Põlva Vallavolikogu üldplaneering 2029+
3. kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud
  - 3.1. Kooli 1 kinnistust lõunasse jääva jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala detailplaneering nr DP-3/12
4. planeeritaval maa-alal asuvate hoonete varem koostatud ehitusprojektid
  - 4.1. Lina tn 21 hoone lammutusprojekt. Kuubik Projekt OÜ töö nr 1743 2017
  - 4.2. Lina tn 21 hoone lammutusjärgne heakorrastus. Ökodisko OÜ töö nr PP-17.77 2017
5. eritingimused kitsendusi põhjustavate objektide valitsejate poolt
  - 5.1. Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd
  - 5.2. Sideehitis maismaal kaitsevöönd
  - 5.3. Tiheasustusala
  - 5.4. Ühiskondlike ehitiste maa
6. detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud

- 6.1. Topo-geodeetiline alusplaan Radiaan OÜ töö nr 027G20  
6.2. Põlva linnas asuva Lina tn 21 ja lähiala detailplaneeringu liiklusanalüüs. ViaVelo Inseneribüroo OÜ töö nr 1820 2020.a.
1. Eesti standardid
    - 10.1\_EVS843:2016Linnatänavad
    - 10.2\_EVS 812-6:2012 / A1:2013 / A2:2017 Ehitiste tuleohutus Osa 6 Tuletõrje veevarustus
    - 10.3\_EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 Linnaplaneerimine
  2. kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta. Kinnistusraamatus puuduvad.
  3. väljastatud tehnilised tingimused
    - 12.1\_Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 33407063, kehtivad kuni 09.02.2021
    - 21.2\_AS Põlva Vesi tehnilised tingimused 18.12.2020 nr22
    - 21.3\_AS Põlva Soojus tehnilised tingimused 26.02.2020
    - 21.4\_Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 343678 11.03.2020

## 1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused kahe hoolekandeesutuse rajamiseks Lina tn 21 katastriüksusele ning anda alale ruumiline terviklahendus. Planeeringuga lahendatakse liikluskorraldus, tehnovõrkude paiknemine, määratakse säilitatav ja rajatav haljastus.

## 1.3 Planeeritava ala moodustavad kinnistud

Planeeritav ala ja naaberkatastriüksused

Katastriüksuse nimetus	Katastriüksuse number	pindala	sihtotstarve
<b>PLANEERITAVA MAA-ALA KATASTRIÜKSUSED</b>			
Lina tn 21	62001:003:0637	41999 m <sup>2</sup>	ühiskondlike ehitiste maa 100%
<b>NAABER MAA-ALA KATASTRIÜKSUSED</b>			
Lina tn T4	62001:003:0034	11820 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
Lina tn 15	62201:001:0592	91664 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
Kirsi tn 1	62101:001:0051	2053 m <sup>2</sup>	Elamumaa 100%
Kirsi tn T1	62201:001:0692	3242 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%

Lina tn 21 katastriüksuse omanikuks on Põlva vald.

## 1.4 Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.

### 1.4.1 Absoluutsed kõrgused

Absoluutsed kõrgused jäävad 64,36 ja 66,94 vahele. Ala on üldiselt tasane.

### 1.4.2 Hooned ja rajatised planeeritava alal

Lina tn 21 katastriüksusel asub amortiseerunud koolihoone, mis jääb pärast 2020/2021 õppeaastat tühjaks. Koolihoonele on tehtud 2012. aastal ekspertiis, mille kohaselt soovitatakse hoone rekonstrueerimise asemel lammutada. Koolihoone suletud netopind on 4695 m<sup>2</sup>, sellest jääb alles spordisaali osa ja saali all olev köök, mis on heas seisukorras. Planeeritavat ala läbivad mitmed transiitsed tehnovõrgud. Olemasolevad ehitised (hooned ja rajatised) on kajastatud tugiplaani.

### 1.4.3 Olemasolev haljastus

Planeeritav maaüksus on haljastatud. Kogu sillutamata ala on kaetud muruga. Kõrghaljastuse osakaal on suur ja liigiline koosseis on mitmekesine. Lina tänava ääres on kõrge sirelihekk, mille sees kasvab pärnapuude rida. Kirsi tänava ääres on lodjaluulehise enelase hekk pärnapuude reaga. Koolihoone esisel platsil kasvavad juhusliku paigutusega mitmed põõsad. Koolihoone kaguküljel on sireli-enelase-seguse hekiga piiritletud suurem haljasala, mis on kõrghaljastusest üsna täis kasvanud.

Haljastuse seisukord on hea.

Täpsemalt on olemasolevat haljastust kirjeldatud Ökodisko OÜ 2017. a töös nr PP-17.77 „Lina tn 21 hoone lammutusjärgne heakorrastus“.

Põhjast, idast ja läänest on ala ümbritsetud parkmetsaga. Maaüksuse kirdeosas asub staadion ning põhjaküljel asuvad väiksemad palliplatsid.

### 1.4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeritavale alale pääseb Lina ja Kirsi tänavatelt ühest jalgvärvast ning kahest autovärvast. Teed ja parklad on asfalteeritud. Katendid on suures osas amortiseerunud. Liikluskasutuselt on teed valdavalt nn. jagatud ruumi põhimõttel – jalakäijad ning mootorsõidukid kasutavad samu teid. Jalakäijatel on kõige mugavam krundile siseneda Lina tänava jalgvärvast. Lina tänaval on sõidutee ääres ka jalgteed. Parkimine krundil on reguleerimata. Parkimiseks kasutatakse suuremaid asfaltplatse krundil. Teenindav transport siseneb krundile Lina tänava poolsest värvast.

### 1.4.5 Üldplaneering

Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud Põlva valla üldplaneeringu 2029+ järgi on planeeringuala juhtotstarbeks üldkasutatav ala (A), mis on ette nähtud üldkasutatavate ehitiste jms kasumit mittetaotlevate tegevuste ning neid teenindava taristu ehitamiseks. Üldplaneeringu järgi on üldkasutatava ala juhtotstarbega aladele lubatud ühiskondlike

ehitiste sihtotsarve. Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas Põlva valla üldplaneeringuga 2029+.

## **2 PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED**

### **2.1 Ajalooline ülevaade**

Krundil paikneva koolihoone esmane kasutuselevõtt on EHR andmetel 1982.a. Lina 25 elamu kasutuselevõtt on märgitud 1905.a. Teised Lina tänava äärsete elamute kasutuselevõtu andmed jäävad alates 1990.a.

### **2.2 Tänane olukord**

Planeeringuala kontaktvööndi moodustab Põlva linna väikeelamutega hoonestatud linnaosa. Ida ja põhja poolt piirab planeeritavat ala parkmets. Üldplaneeringuga on ala juhtotstarve A - üldkasutatav ala: üldkasutatavate ehitiste, jms kasumit mittetaotlevate tegevuste ning neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala.

### **2.3 Planeeringu idee**

Planeeritav ala on sobiv hooldekodu rajamiseks, kuna paikneb privaatsetl vaikse elamurajooni piiril. Olemasolev koolihoone on kavas pärast õppetegevuse väljaviimist lammutada, spordihoone osa jääb kasutusse. Planeeringuga on reserveeritud võimalus tulevikus olemasoleva koolihoone asemele uue ühiskondliku hoone püstitamiseks. Katastriüksus on suur ja peale õppetegevuse lõppemist joonel, jäävad praegused staadioni ja spordiväljakute alad kasutusele. Nendele aladele kaaluti erinevaid hoonete paigutusi. Planeeringu üheks ideeks on maksimaalselt ära kasutada looduslikke eeldusi. Kaks hooldekodu hoonet paigutuvad kõige paremini just staadioni alale, mis võimaldab olemasolevad kõrghaljastatud alad staadioni servades jätta hoolealuste õuealadeks. Praegusest koolihoonest põhja poole jääva väiksema spordiväljaku ja parkmetsa ala saab kasutusele võtta piirkonna elanike rekreatsioonialaks, kuhu pääseb ligi Lina tänavalt. Teiseks ideeks on ära kasutada välja ehitatud teedevõrku ja ühiseid parkimisalasid. Hooldekodu hoonete paigutus Lina tänava liiklusräst ja parkimisaladest eemale, võimaldab luua hoolealustele kodu ümber vaikse ja looduslähedase elukeskkonna.

Detailplaneeringu ala jaotatakse kolmeks krundiks, millest kahele soovitakse püstitada ca 600 m<sup>2</sup> suurused ühekorruselised liginullenergiahooned eakate hooldamiseks. Hoolekandetasutuste teenindamiseks vajalikud krundid moodustatakse Lina tn 21 katastriüksuse idapoolsesse serva. Planeeritav krunt nr 1 jääb avalikuks puhke- ja virgestusalaks. Krundi piirdega ei piirata. Planeeritavate kruntide nr 2 ja 3 territooriumid piiratakse piirdega ja jäävad hoolekandetasutuse elanike privaatsele kasutusse.

### **3 PLANEERINGUGA MÄÄRATAVAD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED**

#### **3.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Detailplaneeringuga jagatakse planeeritav katastriüksus kolmeks krundiks, kõigi kruntide planeeritud sihtotstarbeks on sotsiaalmaa, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa (Üh).

Vastavalt maakatastriseadusele - ühiskondlike ehitiste maa on kasumi saamise eesmärgiga ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaia ja botaanikaia maa.

#### **3.2 Planeeritud kruntide ehitusõigused**

Planeeritud kruntide ehitusõigus on näidatud põhijoonisel tabelis „kruntide kasutamise tingimused“. Alla 20 m<sup>2</sup> hooned ei lähe abihoonete suurima lubatud arvu sisse ning neid võib püstitada vajadusel rohkem.

#### **3.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine**

Kruntide hoonestusalad on määratud lähtuvalt olemasolevast hoonest, väärtusliku kõrghaljastuse paiknemisest ja olemasolevatest rajatistest. Arvestatud on lähiala hoonestusstruktuuri ja tänavajoont.

#### **3.4 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine**

Vastavalt üldplaneeringule on kohustuslik arhitektuurivõistluse korraldamine tiheasustusosal ühiskondliku hoone kavandamisel, kui suletud netopind on suurem kui 500m<sup>2</sup>. Erandkorras võib arhitektuurivõistlusest loobuda vallavalitsuse otsusega.

Hooned peavad sobima väljakujunenud linnalisse situatsiooni ja olema kaasaegse vormikeelega.

Katuse kalded – piiranguta

Fassaadi- ja katusematerjalid – vältida imiteerivate materjalide kasutamist.

Piirded peavad ühtima piirkonnas väljakujunenud piiretega (sh järgima piirde tüüpi, kasutatavaid materjale).

Ehitamise aegseid eritingimusi ei ole.



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

Tänavate maa-alade, liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt Põlva valla Üldplaneeringule 2029+ ja Eesti Standardile EVS 843 „Linnatänavad” Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta Lina tänava elementide (sõiduteede, kergliiklusteede, kõnniteede, eraldusribade jt ribade) paiknemist ega laiusi. Piirkonda teenindava liikluskorralduse muutmise ettepanekut ei tehta.

Parkimisarvutus vastavalt EVS 843:2016 linnatänavad: tabel 9.2, veerg „väikeelamute ala“.

Krunt 1 – SBP6100 - parkimisnormatiiv 1/120 – min kohtade arv 51 (sh min 2 invakohta ja kaks bussi parkimiskohta)

Krunt 2 – SBP 1600 - parkimisnormatiiv 1/170 - min kohtade arv 9 (sh min 1 invakoht)

Krunt 3 – SBP 1600 - parkimisnormatiiv 1/170 - min kohtade arv 9 (sh min 1 invakoht)

Suletud brutopinnad on leitud lähtudes planeeritud ehitisealusest pinnast ja korruselisusest. Parkimiskohad sillutada asfaldi või tänavakiviga. Parkimiskohad märgistatakse.

Eesmärgiga säilitada olemasolevat väärtuslikku haljastust ja luua hooldekodude kruntidele maksimaalselt looduslähedane keskkond, on kõigi planeeritud kruntide normatiivsed parkimiskohad koondatud krundil nr 1 paiknevatele ühistele parkimisaladele. Parkimisalade lahendus täpsustada koos hoonete projekteerimise käigus. Parkimisalad liigendada haljastusega.

Jalgrataste parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016 linnatänavad: tabel 9.3, veerg „mujal“.

Krunt 1 – SBP6100 - parkimisnormatiiv 1/5 õpilaskoht – min kohtade arv 10

Krunt 2 – SBP 1600 - parkimisnormatiiv voodikoht 1/40- min kohtade arv 6

Krunt 3 – SBP 1600 - parkimisnormatiiv voodikoht 1/40 - min kohtade arv 6

Jalgrataste parkimiskohad paigutada hoonete sissepääsude vahetusse lähedusse varjualustesse. Lahendada koos hoonete projektidega.

Parkimisalade ja teedevõrgu projekteerimisel arvestada ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määruse nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ nõuetega.

Kruntide nr 2 ja nr 3 sisene liikluskorraldus lahendatakse projekteerimisega.

### **3.6 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

3.6.1 Veevarustus, reovee kanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine planeeritud vastavalt AS Põlva Vesi tehnilistele tingimustele 18.12.2020 nr 22.

Planeeritavale krundile 1 on määratud servituudi vajadusega ala, kuhu on planeeritud ühisveevärgi torustik ning liitumispunktid kruntidele nr 2 ja 3.

Planeeritud krundile nr 1 jääb liitumine Lina tänavalt olemasoleva liitumispunktiga (maakraan).

Põlva linna ühiskanalisatsiooniga liitumiseks on planeeritud kruntidele nr 2 ja nr 3 liitumine Lina tänavalt olemasolevast ühenduspunktist.  
Planeeritud krundile nr 1 jääb liitumine Lina tänavalt olemasoleva liitumispunktiga.

Detailplaneeringus planeeritud kruntide sademevesi lahendada katastriüksuse siseselt kuna puudub võimalus sademevee ärajuhtimiseks Lina või Kirsi tänavale. Põlva vallas kehtiva ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kasutamise eeskirja kohaselt loetakse keelatud ühenduseks sademete- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee juhtimist reoveekanalisatsiooni.

3.6.2 Elektrivarustus planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 343678 11.03.2020.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud võimsusega 0,4kV ja 10kV. Liinide ümberpaigutamist võrgu valdaja ei kavanda. Vajadusel on liinitrassi muutmise võimalik Taotleja tellimisel ja kulul.

Olemasolevast Männi (Põlva) 10/0,4 kV alajaamast ette nähtud uutele objektidele uued 0,4 kV maakaablid. Objektide elektrivarustuseks planeeritud kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeeritud tarbijate katastriüksuste piiridele mitmekohalisena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudiga, selleks on detailplaneeringus määratud servituudi vajadusega alad.

Planeeritud teeservituudi alale ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneeringuga on näidatud ka väljaspool planeeringuala kulgevate kaablite trasside servituudi vajadusega alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

3.6.3 Sidevarustus planeeritud vastavalt Telia Eesti AS

Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 334070. Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

3.6.4 Küte planeeritud vastavalt AS Põlva Soojus tehnilistele tingimustele 26.02.2020.

Planeeritud krunt 1 kaugkütte varustus jääb olemasoleva. Planeeritud kruntide 2 ja 3 ühendused kaugküttevõrguga lahendatud olemasoleva võrgu pikendusena. Ette on nähtud servituudi vajadusega ala.

### **3.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Arvesse on võetud üldplaneeringu nõuet: „Ehitamisel täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamu-, segahoonestus- ja üldkasutataval alal on kohustus säilitada kõrghaljastus vähemalt 1/3 krundi pindala ulatuses. Kui olemasolev kõrghaljastuse osakaal on väiksem tuleb seda vajadusel juurde rajada.“

Arvesse on võetud Ökodisko OÜ 2017. a töös nr PP-17.77 „Lina tn 21 hoone lammutusjärgne heakorrastus“ määratud väärtusliku kõrghaljastuse paiknemise ja projekteeritud haljastuslahendusega.

Olemasolev väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada. Haljastuse täiendamiseks koostada hoonete projektide raames haljastusprojektid. Hoone, teede ja platside vahelised alad tuleb haljastada, parkimisalad tuleb liigendada haljastusega.

### **3.8 Keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatava elluviimiseks**

Planeeritavale alale ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Arvestades kavandavate tegevuste mahtu, iseloomu ja kruntide asukohta, ei eeldata kavandatavate hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju.

Hoonete ja välialade projekteerimisel pöörata tähelepanu valgusreostuse vältimisele.

Eesti pinnase esialgse radooniriski kaardi järgi (<https://www.envir.ee/et/radoon> ) võib planeeringualal kohati esineda kõrge radoonisisaldusega pinnast ning seetõttu tuleb hoonete projekteerimisel sellega arvestada.

Ehitustööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast ehitusaladele koguneda sademe(pinnase)vett. Sademevee ärajuhtimisel peavad olema tagatud Vabariigi valitsuse 29.11.2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed” ja veeseaduse § 8 lg 2 p 4 kehtestatud nõuded.

Reovee ärajuhtimisel lähtuda õigusaktidega kehtestatud nõuetest.

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Põlva valla jäätmehoolduseeskirjast. Ehitusjäätmete ja olmejäätmete käitlemine lahendada ehitusprojektide mahus.

### **3.9 Tuleohutuse tagamine**

Hoonestusala paiknemisega on tagatud tuleohutuskuja rohkem kui 8 m naaberhoonetest. Planeeritavad hoonestusalad asuvad krundi piiridest vähemalt 4 meetri kaugusel.

Ehitiste projekteerimisel lähtuda SM 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Hoonete tuleohutusklassid määrata ehitusprojektidega.

Suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohualasid ei jää planeeritavale alale.

Välise tulekustutusvee saamiseks krundile 1(hoone kasutusviis IV) vajalik tulekustutusvesi 25 l/s 3h jooksul on tagatud olemasolevate hüdrantidega Lina tänaval ID 1747 läbimõõduga 160mm ja ID1749 läbimõõduga 150mm.

Planeeritavale krundile 1 (hoone kasutusviis IV) ja planeeritavatele kruntidele 2 ja 3 (hooned kasutusviis III) vajalik tulekustutusvesi 20 l/s 3h jooksul. Kustutusvee saamiseks on planeeritud hüdrant juurdesõidutee lõppu, kuhu on planeeritud ka päästeauto ümberpööramisplats.

Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012 / A1:2013 / A2:2017 Ehitiste tuleohutus Osa 6 Tuletõrje veevarustus.

### **3.10 Servituutide vajaduse määramine**

Põhijoonisel on näidatud servituudi vajadusega alad tehnovõrkude valdajate kasuks.

### **3.11 Seadusjärgsed kitsendused**

Jäävad kehtima Lina ja Kirsi tänavate teekaitsevööndid äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Alus Ehitusseadustik §71,72.

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

Detailplaneering on koostatud lähtudes "EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur". Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida hoonete projekteerimisel ja edasises eksploatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Võimalusel välisvalgustuse rajamine katastriüksusesisesel parkimisalal ja hoovides
- Kvaliteetsete ja vastupidavate välisvalgustite kasutamine
- Kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine

### **3.13 Detailplaneeringu elluviimise võimalused**

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulisi majanduslikke ja kultuurilisi muutusi ning olulist mõju looduskeskkonnale, pigem kaasneb positiivne sotsiaalne mõju.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

1. Kruntide 2 ja 3 ehitamine
2. Krundil 1 koolihoone lammutamine ja korrastamine
3. Krundile 1 võimaliku uue hoone ehitamine

## 4 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/koostaja nimi
2020-03-24	AS Põlva Soojus	Kooskõlastatud tehnoõrkude joonis	Mati Eelmäe
2020-03-25	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastada tingimused: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastuse nr 8353317487	Yulia Dun
2020-03-25	Põlva Vesi AS	Kooskõlastatud tehnoõrkude joonis	<a href="mailto:info@polvavesi.ee">info@polvavesi.ee</a> Eneli Vesi
2020-03-25	Telia Eesti AS	Kooskõlastus nr 33576783	Helmut Hirsik
2020-04-14	Rahandusministeerium	Kiri nr 14-11/2200-2	Kaia Sarnet
2020-04-16	Maa-Amet	Kiri nr 6-3/20/4632-2	Kristi Kivimaa
2020-04-28	Päästeamet	Kooskõlastatud planeeringu joonised ja seletuskiri	Margo Lempu

Loona Lepp  
arhitekt