

LÄHTESEISUKOHAD

Põlva linnas perspektiivse Kaasiku tn 9 maatükkude detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus

Põlva Vallavalitsuse 06.05.2020. a korraldus nr 2-3/207 „Põlva linnas perspektiivse Kaasiku tn 9 maatükkude detailplaneeringu koostamise algatamine“.

2. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse lisas määratud jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala Põlva vallas Põlva linnas perspektiivse koha-aadressiga Kaasiku tn 9.

3. Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada alale psüühilise erivajadusega inimeste eluhoone, määrata krundi piirid, hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused psüühilise erivajadusega inimestele mõeldud erihooldekodu rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse sobiva suurusega krundile juurdepääs Kaasiku tänavalt, tehnoorkude ja -rajatiste võimalik paiknemine ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

3.2. Detailplaneeringu alale moodustada vajaliku suurusega krunt erihooldekodu (11319) kasutusotstarbega hoone püstitamiseks.

3.3. Krundile juurdepääs lahendada olemasolevalt väljaehitatud Kaasiku tänavalt, krundiväliseid teid, tänavaid ja platse mitte planeerida.

3.4. Tehnoorkude ja -rajatiste võimalik asukoht planeerida vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, hoone soojavarustuse võib lahendada lokaalselt nt maaküttega.

4. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud

4.1. Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud Põlva valla üldplaneeringu 2029+;

4.2. Põlva Linnavolikogu 06.02.2003otsusega kehtestatud Põlva linnas Ehitajate tn. Jaama tn ja Kase tn pikenduse vahelise maa-ala detailplaneering.

5. Uuringute vajadus

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni (sh tehnoorkud) tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 kehtestatud topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavatele nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringu ala ja ulatuma planeeringualast väljapoole vähemalt 20 m. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

6. Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele

6.1. Detailplaneering peab olema planeeringuala terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest.

6.2. Planeeringu vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 1.1-1/50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

6.3. Detailplaneeringuga määrata erihooldekodu rajamiseks vajaliku krundi suurus ja piirid, piiritleda krundi osa kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Näidata avalikule teele – Kaasiku tänavale – juurdepääsu asukoht, tehnoorkude ja -rajatiste võimalik asukoht.

6.4. Hoonetele esitatavad ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel planeeritava krundi peal tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses määrata:

6.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed ja moodustatava katastriüksuse sihtotstarve;

6.4.2. kavandatavate hoonete suurim lubatud arv maa-alal;

6.4.3. kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;

6.4.4. kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.

6.5. Määrata ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.

6.6. Planeeringu seletuskirjas esitada lisaks punktis 6.2 nimetatud nõuetele:

6.6.1. planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord;

6.6.2. planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed;

6.6.3. andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta.

6.7. Planeeringu jooniste esitluskujud koostada mõõtkavas M 1:500. Joonistele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeeri ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmisega isiku nimi.

6.8. Tehnovõrkude joonisel näidata olemasolevad ja planeeritavate hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonise esitluskujule.

6.9. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.

7. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:

7.1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.

7.2. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse vastavalt „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatule.

7.3. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata tehnovõrkude valdajad ning need maaomanikud ja maakasutajad kelle maakasutust kitsendatakse.

7.4. Planeeringu koostamisse kaasatakse AS Hoolekandeteenused.

7.5. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.

7.6. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina seletuskirja juures.

8. Detailplaneeringu esitamine

8.1. Detailplaneeringu eelnõu esitatakse enne kooskõlastamist ja arvamuse küsimist, vastuvõtmist ning kehtestamist Põlva Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga.

8.2. Planeering esitatakse allkirjastatult.

8.3. Kooskõlastamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ühes digikonteineris.

8.4. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised ühes eksemplaris paber kandjal ning elektrooniliselt koos muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.

8.5. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paber kandjal kahes eksemplaris. Elektrooniliselt esitatav planeeringu seletuskiri peab olema ühes failis, kõik joonised eraldi failidena. Allkirjastatud digikonteinerisse lisatud failid ei tohi olla kokkupakitud. Eraldi köitena/kaustana esitada lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu

menetlusdokumendid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale ja olema ajalises järjekorras.

9. Ajakava

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kuue kuu ning kehtestamiseks hiljemalt kümne kuu jooksul lähteseisukohtade väljastamisest.

Koostas:

Tiia Zuppur

Arhitekt-planeerija

tiia.zuppur@polva.ee