

Töö nr: 100/20

Asukoht: Põlva vald, Põlva linn, perspektiivne Kaasiku tn 9 maaüksus

Planeeringu ID: 86552

Põlva linnas perspektiivse Kaasiku tn 9 maaüksuse DETAILPLANEERING

Planeerija:

Karin Raid

(Kutsetunnistus nr 163364)

Huvitatud isik:

Põlva Vallavalitsus

Seletuskiri

1	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	3
2	ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	3
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	4
4	PLANEERINGUALA LÄHIPÍIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	5
5	PLANEERIMISE LAHENDUS	7
	5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine.....	7
	5.2 Krundi ehitusõigus.....	8
	5.3 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	8
	5.4 Krundi hoonestusalade piiritlemine.....	9
	5.5 Tänavate maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	9
	5.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	10
	5.7 Ehitistevahelised kujad.....	11
	5.8 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	11
	5.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	13
	5.10 Servituutide vajaduste määramine.....	13
	5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	14
	5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	14
	5.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....	14
6	KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	16

JOONISED

<i>Situatsiooni joonis</i>	17
<i>Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed</i>	18
<i>Olemasolev olukord, M 1:500</i>	19
<i>Põhijoonis, M 1:500</i>	20
<i>Tehnovõrgud, M 1:500</i>	21

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk planeeringu algamisel

AS Hoolekandeteenused soovib rajada Põlva linna psüühilise erivajadusega inimestele eluhooned (teenusüksuse).

Põlva linna erivajadustega inimestele elamute ehitamine on osa üleriigilisest erihoolekandetasutuste reorganiseerimisest. Selle ellu viimisel juhindutakse ÜRO Puuetega inimeste õiguste konventsioonist ning see aitab kaasa „Erihoolekande arengukavas 2014-2020“ ning „Heaolu arengukavas“ seatud eesmärkide saavutamisele sh. võrdse kohtlemise tagamisele, erihoolekandeteenuse kättesaadavuse parandamisele ja teenuse kvaliteedi tõusule.

Erihoolekandetasutuste reformi üks eesmärk on pakkuda erivajadustega inimestele võimalust elada välja kujunenud elukeskkonnas, võrdsetel alustel kõigi teiste inimestega. Erivajadustega inimestele luuakse selleks kaasaegsed elamistingimused ja võimalused eneseteostuseks sh. töötamiseks ja osalemiseks ühiskondlikus elus.

Detailplaneeringu koostamine Põlva vallas, Põlva linnas perspektiivsele Kaasiku tn 9 maaüksusele on algatatud Põlva Vallavalitsuse 06.05.2020.a korraldusega nr 2-3/207 "Põlva linnas perspektiivse Kaasiku tn 9 maaüksuse detailplaneeringu algamine".

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada alale psüühilise erivajadusega inimeste eluhooned, määrata krundi piirid, hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused psüühilise erivajadusega inimestele mõeldud erihooldekodu rajamiseks.

Planeeringuga lahendatakse sobiva suurusega krundile juurdepääs Kaasiku tänavalt, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik paiknemine ning määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;

-Põlva Vallavolikogu 20.12.2018. a otsusega nr 1-3/60 „Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine“ kehtestatud Põlva valla üldplaneering 2029+;

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

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud A&O Maamõõdubüroo OÜ poolt 2020. a juunis mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, töö nr 26/20 (kõrgussüsteem EH2000, koordinaatsüsteem L-EST97).

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala suurus on 6086 m² ja see asub jätkuvalt riigi omandis oleval maal Põlva linnas, Kuuse tn 11 maaüksusel (perspektiivse koha-aadressiga Kaasiku tn 9) ning ulatub osaliselt Kase tänav T3 (62001:004:0066) transpordimaale (Kaasiku tänavale). Planeeringuala piiri on täpsustatud planeeringu koostamisel.

Andmed planeeritava katastriüksuste kohta:

katastriüksuse nimi:	Kuuse tn 11	Kase tänav T3
Katastriüksuse tunnus:	62201:001:1151	62001:004:006
Pindala:	43161 m ²	5365 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	100% sihtotstarbeta maa	100% transpordimaa

Detailplaneeringuala hõlmab Kuuse tn 11 katastriüksusest vaid lõunaosa ning Kase tänav T3 katastriüksusest osa.

Planeeringuala piirneb lääne küljest Kaasiku tn 5 katastriüksusega (62001:001:0841), lõunast Kase tn T4 (62001:004:0067) ja Kaasiku tn 8 (62201:001:1237) katastriüksusega, põhja- ja idaküljest jätkuvalt riigi omandis oleva maaga (Kuuse tn 11).

Planeeringuala on hoonestamata, sellel asub tihe võsa ja ehitusjätmed.

Vaade planeeringualale õhust**Foto 1**

Allikas: <https://www.maaamet.ee/fotoladu/2019>

Planeeringuala looduslik reljeef on tasane. Maapinna kõrguste vahemik varieerub absoluutkõrguste ca 65.65 m kuni 66.80 m vahel. Juurdepääs planeeritavale krundile on asfalteeritud ja tänavavalgustusega Kaasiku tänavalt.

Vastavalt Maa-ameti infosüsteemile, ei asu planeeringualal kitsendusi. Kaasiku tänava maa-alal asuvad tehnovõrgud, millel on seadusjärgsed kaitsevööndid.

Planeeringualale ulatub kahe C -kategooria ohtliku ettevõtte ohuala. Nendeks on Alexela AS Põlva tankla ohuala raadiusega 434 m ja Tere AS Põlva tootmisosakond ohuala raadiusega 643 m.

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud *joonisel 3*.

4 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed

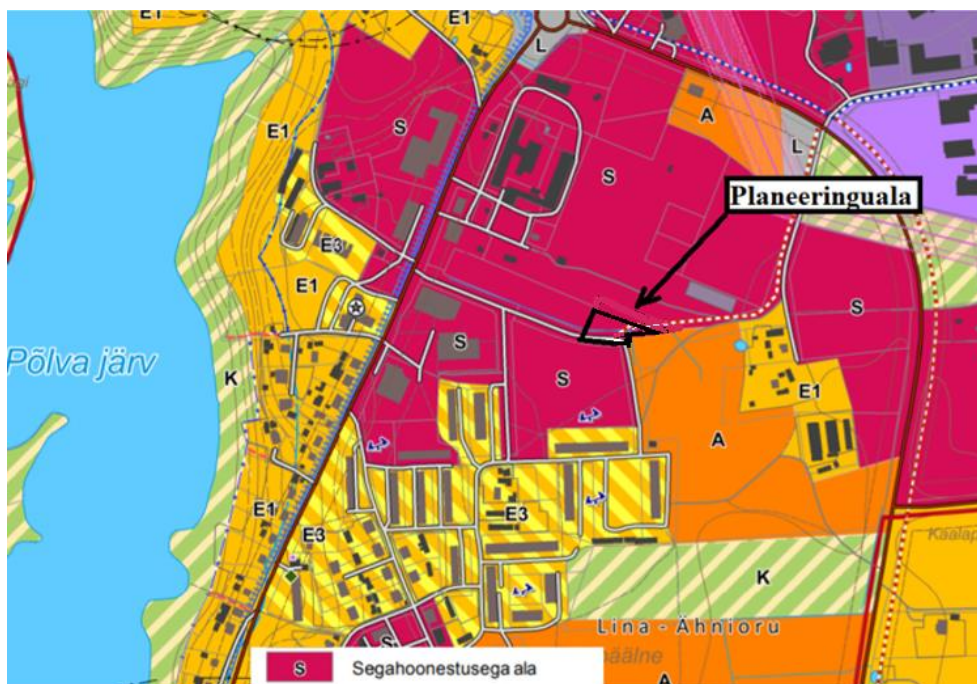
Põlva Vallavolikogu 20.12.2018. a otsusega nr 1-3/60 „Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine“ kehtestatud Põlva valla üldplaneeringu 2029+ järgi on planeeringuala juhtotstarbeks segahoonestusala (tähis S), mis on mõeldud mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks. Üldplaneeringu järgi on segahoonestusala juhtotstarbega aladele lubatud elamu-, äri-, tootmis-, ühiskondlike ehitiste- ja üldkasutatava maa sihtotstarve. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised.

Planeeringuala asub Lina-Ähnioru asumis, kus ehitusõigust tagava krundi suurus on minimaalselt 1300 m² ning korterelamute koormusindeks on 200 m² korteri kohta.

Lähtudes eeltoodust on detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas Põlva valla üldplaneeringuga 2029+.

Väljavõte Põlva valla üldplaneeringust 2029+

Skeem 1



Planeeringualale lähimad hooned on valdavalt lamekatustega korterelamud ning ärihooned. Planeeringualast lõunas (teiselpool Kaasiku tänavat) on Põlva Linnavolikogu 06.02.2003. a otsusega kehtestatud Põlva linnas Ehitajate tn, Jaama tn ja Kase tn pikenduse vahelise maa-ala detailplaneeringuga on Kaasiku tn 4, 6, 8 kruntidele kavandatud kahekorruselised äri- või tootmishooned.

Planeeringualale kavandatud hoonestus moodustab omaette tervikliku ruumikasutuse Pos 1 krundil.

Lähimad toidukauplused, apteek, ühistranspordipeatus ja pangaautomaat jäävad valitud alast ca 300 m kaugusele.

Planeeritava alal ega selle kontaktvööndis ei paikne kaitstavaid loodus- ega kultuuripärandi objekte, -alasid, -kaitsevööndeid. Puuduvad tundlikud looduslad ja -objektid. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on kujutatud *joonisel 2*.

5 Planeerimise lahendus

Erihoolekandeesutuste reformi üks eesmärk on pakkuda erivajadustega inimestele võimalust elada välja kujunenud elukeskkonnas, võrdsetel alustel kõigi teiste inimestega. Sobiv on asukoht, kus olulised teenused nagu kauplus, apteek, panga- ja postiteenus on jalutuskäigu kaugusel või ühistranspordiga kättesaadavad.

AS Hoolekandeteenused soovib teenuseüksuse Põlva linna rajada põhimõttel, et selles saaks pakkuda võimalikult kvaliteetset teenust lähtuvalt riigi poolt seatud nõuetest ja rahastamise tingimustest. Sobiv asukoht selleks Põlva linnas on maaüksus perspektiivse aadressiga Kaasiku tn 9. Planeeringuala läheduses asuvad lähim toidukauplus, apteek, ühistranspordipeatus ja pangaautomaat jäävad valitud alast ca 300 m kaugusele. Samuti asub planeeringuala rahulikus ümbruses ning väljaehitamata piirkonnas.

See tähendab ühtlasi, et teenuseüksuse füüsiline keskkond on sobiv kvaliteetse teenuse osutamiseks ning selle klientidele tagatakse võimalikult personaalne lähenemine töötajate poolt olemasolevas keskkonnas.

Tulenevalt erivajadustega inimeste vajadustest ning teenuse osutamise paremaks korraldamiseks näeb planeeringu lahendus ette kuni kahe hoone püstitamise võimaluse. Kahe hoonega lahendus võimaldab kujundada hoonete vahelise alal sobivaks sisehooviks. Hoonete teenindamine ning külastajate juurdepääs on kavandatud tänavapoolsesse külge.

5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine

Detailplaneeringuga moodustatakse Kuuse tn 11 reformimata riigimaa baasil Pos 1 krunt (perspektiivse koha-aadressiga Kaasiku tn 9).

Põlva Linnavolikogu 06.02.2003. a otsusega kehtestatud Põlva linnas Ehitajate tn, Jaama tn ja Kase tn pikenduse vahelise maa-ala detailplaneeringu alusel on kavandatud Kaasiku tänava ning tänavaelementide (kraavide, kergliiklustee jms) jaoks Kaasiku tänavamaa laiuseks ca 19 m. Sellest tulenevalt moodustatakse käesoleva detailplaneeringuga Pos 2 maa-ala, mis on edaspidi võimalik maakorraldustoimingutega ühendada või piirimuutuse teel arvata Kase tn T3 (transpordimaa) maaüksuse koosseisu.

Maakasutuse koondtabel

Tabel 1

Planeeringu eelne			Planeeringu järgne		
Krundi aadress	Pindala	Sihtotstarve	Pos nr	Pindala	Sihtotstarve
Kaasiku tn 11	43161 m ² (sellest planeeringualal vaid osa- 4925 m ²)	sihtotstarbeta maa	Pos 1	4869 m ²	ühiskondlike ehitiste maa
			Pos 2	56 m ²	transpordimaa

5.2 Krundi ehitusõigus

Pos 1 krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) ehitusloa kohustuslike hoonete suurim lubatud arv;
- 3) ehitusloa kohustuslike hoonete suurim lubatud ehitise alune pind;
- 4) ehitusloakohustuslike hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Pos 1 krundile antakse ehitusõigus kuni kahe hoone ehitamiseks.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarve on- erihooldekodu (kood 11319).

Lisaks eelnimetatud hoonetele on krundile lubatud ehitada kuni 20 m² suuruseid väikeehitisi nt- jäätmete kogumise varjualuseid, varjualuseid, välispuhkerajatisi vms. Väikeehitiste täpne paiknemine ja arhitektuurne lahendus määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Pos 2 transpordimaa krundile hoonete ehitusõigust ei määrata.

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

5.3 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

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

Arhitektuurinõuded hoonetele

Tabel 2

Krunt	Pos 1
Lubatud korruselisus	kuni 2 maapealset korrust
Hoonete maksimaalne kõrgus	74,7 abs/m (8,5 m planeeritud maapinnast)
Katusekalle	0-20 kraadi;
Katuse tüüp	lamekatus, kaldkatus
Katusekatte materjal	vaba
Välisviimistluse materjalid	puit, krohv, kivi, klaas, metall (sh kombineeritult), viimistletud betoon.

Krundi ehitusõigus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

5.4 Krundi hoonestusalade piiritlemine

Pos 1 krundi hoonestusala määramisel on lähtutud hoolekande asutusele sobiva ühtse hoonepaari loomise ideest. Põhijoonisel näidatud hoonestusala on suurem, kui hoonete suurim lubatud ehitisealne pind. See võimaldab hoonete projekteerimise faasis leida hoonetele arhitektuurselt parim ja kasutajatele head funktsionaalsust tagav lahendus. Detailplaneeringu põhijoonisel kujutatud ehitiste suurim võimalik ehitisealne pind hoonestusalas on illustratiivne, st hoonete kuju ja täpne paigutus hoonestuslal antakse projekteerimisel. Planeering ei kohusta ilmtingimata krundi hoonestama kahe hoonega ja planeeringu alusel on lubatud püstitada ka vaid üks hoone. Hoonete paigutamisel tuleb silmas pidada, et tagatud oleks võimalikult suur loomulik valgus hoonetes ja õuealal. Parklad on paigutatud krundi tänavapoolsele küljele nii, et hoonete juurde jääks ka sobiva suurusega ala haljasalaks ning välipuhkealana kasutamiseks. Hoonestusala on seotud mõõtketiga krundi piiridest ja näidatud põhijoonisel (joonis 4).

5.5 Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus

Krundile juurdepääs on ette nähtud olemasolevalt Kaasiku tänavalt. Parkimine on lahendatud kõvakattega avaparklas. Parkimise lahendust, krundile juurdepääsu täpset asukohta ja krundisiseste jalg- ja sõiduteede ning parklate lahendust on projekteerimise staadiumis lubatud täpsustada, kui on teada hoonete arhitektuurne lahendus, sissepääsude asukohad jms.

Vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ on hooldusasutuste sõidukite

normikohane parkimisvajadus 1 koht 320 m² hoone suletud brutopinna kohta ja jalgrataste vähim kohtade arv krundil on 6.

Maksimaalse ehitismahu realiseerimisel on standardijärgne sõidukite parkimiskohtade vajadus Pos 1 krundil 1170 m² x 2 korrust : 320 m² = 7,3 kohta.

Arvestades, et:

- hoonete elanikud ei kasuta sõidukeid;
- elanikke abistavate töötajate eelduslik arv on kuni 4;
- sarnaste hoonete elanike külastajate üheaegne sõidukite arv parklas on tavaliselt 1, siis näeb planeering ette kuue parkimiskoha kavandamist krundile.

Parkimiskohtadest vähemalt 1 koht peab olema puudega inimeste sõidukite mõõtmega (min 3,6 m laiusena).

Lähimatel tänavatel liikluskorralduslikke muudatusi seoses planeeringuga ei kavandata. Kaasiku tänava maal kajastatud lahendus on käesolevas detailplaneeringus kajastatud vastavalt Põlva Linnavolikogu 06.02.2003. a otsusega kehtestatud Põlva linnas Ehitajate tn. Jaama tn ja Kase tn pikenduse vahelise maa-ala detailplaneeringule. Nimetatud planeeringuga on muuhulgas Kaasiku tänava äärde kavandatud kergliiklustee rajamine. Käesoleva detailplaneeringuga on täiendavalt Kaasiku tänavale varem planeeritud lahendusele lisaks kavandatud Pos 1 krundile juurdepääs ning ülekäigurada jalakäijatele. Orienteeruv juurdepääs Pos 1 krundile on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*) ja funktsionaalsete seoste joonisel (*joonis 2*).

5.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi vertikaalplaneeringu olulist muutumist ei kavandata ja vertikaalplaneeringu muudatusi tehakse vaid eesmärgil tagada sademevee kogumine ja ärajuhtimine. Pos 1 krundil asuv olemasolev võsa, kuhjatud pinnas ning ehitusjäätmekogumised likvideeritakse. Enne projekteerimise asumist hinnatakse Pos 1 krundil olemasoleva kõrghaljastuse dendroloogilist seisundit, selgitamaks välja dendroloogiliselt kvaliteetsemad ja ehitusele mitte ettejäädavad puud ning määramaks tingimused nende säilitamiseks.

Pärast hoonestamist Pos 1 krunt korrastatakse ja haljastatakse. Istutatakse sobivat täiendavat kõrg- ja madalhaljastust, mille lahendus antakse projekteerimisel. Hea elukeskkonna saavutamiseks peab vähemalt 30% katastriüksuse pindalast olema

kõrghaljastatud. Pos 1 krundi piiramiseks on lubatud paigaldada piirdeaed ja väravad. Lubatud piirdeaia kõrgus on kuni 1,2 m. Piirdeaedu on lubatud kombineerida hekkidega. Väravate avanemise kavandamisel tuleb jälgida, et need ei avaneks tänava maale vaid krundile sissepoole või oleksid nt lükandsüsteemiga.

5.7 Ehitiste vahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega vastavalt Majandus- ja taristuministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" ning planeeritud erihooldekodu puhul (III kasutusviis) on ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-2. Lähimate hoonete vahekaugus Pos 1 hoonestusalast ületab 8 m ning tagab tuleohutusnõuete täitmise teiste hoonetega. Pos 1 hoonete omavaheline minimaalne kaugus on samuti nõutav minimaalselt 8 m, ilma täiendavate tuleohutuslike abimeetmete kavandamiseta.

Tuletõrje veevõtukohana on kasutatavad planeeringualale lähimad tuletõrje hüdrandid Pihlaka tänaval hüdrant nr 63 (kaugus planeeringualast ca 90 jm) ja Kaasiku tänaval hüdrant nr 82 (kaugus planeeringualast ca 120 jm).

5.8 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 ning tööjoonistega muuta ja täpsustada.

VESI JA KANALISATSIOON

Vastavalt AS Põlva Vesi 04.08.2020. a tehnilistele tingimustele nr 81 on krundile ette nähtud vee ühendus otse planeeringualalt- Kaasiku tänavalt.

Veevarustuse tagamiseks rajatakse hooneteni ühendused Kaasiku tänaval olevast veetorust kuni kinnistu piirini koos liitumispunktidega (maakraanid).

Kanaliseatsioon lahendatakse lahkvoolsena. Olmekanaliseatsiooni eesvooluks on Pihlaka tn 22 krundi juures asuv reoveetorustik, kaugus ca 170 jm.

Vee-ja kanalisatsiooniühenduste ehitamiseks tuleb sõlmida AS Põlva Vesi liitumisleping.

SADEMEVESI

Planeering näeb ette, et sademevesi kogutakse katustelt ja parklatest ning juhitakse torustikuga või vertikaalplaneeringuga Kaasiku tänava äärsesse kraavi. Krundisise

torustike täpne paiknemine ja lahendus määratakse hoonete projekteerimisel. Parkla sademevee puhastamiseks tuleb projekteerida parklatesse õlipüüdur. Sademevee juhtimine olmekanaliseerimisitorustikku või naaberkinnistutele on keelatud.

ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 01.09.2020. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 356796 tuleb planeeringuala hoonete elektriga varustamiseks rajada 0,4 kV ringtoiteliin Ehitajate (aadressiga Pihlaka tn 24) ja Üleso (aadressiga Jaama tn 12//12a) alajaamadest. Krundi piirile paigaldatakse 0,4 kV elektrikilp. Kilbist hooneteni viiakse maakaablid. Hoonete ja parkla valgustus lahendatakse hoonete ehitusprojektide koostamisel tervikliku lahendusega. Kaasiku tänava alale reserveeritakse maa-ala perspektiivse 10 kV maakaabelliini rajamiseks.

Kaasiku tänav on valgustatud välisvalgustusega ja lisaks tänavavalgustust ei kavandata.

KÜTE

Hoonete soojavarustuse lahendamiseks on kaks alternatiivi.

Alternatiiv 1- hoonete kütmine kaugkütte baasil.

Vastavalt AS Põlva Soojus poolt detailplaneeringu koostamiseks antud juhiste ja 30.07.2020.a tehnilistele tingimustele nr 90 on planeeringuala hoonete kaugküttega varustamiseks võimalik luua ühendus Pihlaka tn 11 maja ees olemasolevast kaugkütte torustikust, kaugus ca 200 jm. Täpsemad nõuded vt tehnilistest tingimusest.

Alternatiiv 2- hoonete kütmine alternatiivkütteallikatega nt soojuspumpade, maakütte jms.

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 18.08.2020. a tehnilistele tingimustele nr 34112432 tuleb alates Jaama-Kaasiku tänavate ristmikul asuvast sidekaevust nr 634 rajada planeeritavate hooneteni sidekanalisatsioon. Alates sidekaevust nr 632 kuni planeeritavate hooneteni tuleb paigaldada sidekanalisatsiooni 4-kiuline optiline kaabel. Igasse hoonesse või sidekaevu tuleb paigaldada splitter.

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

5.9 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.

5.10 Servituutide vajaduse määramine

Kaasiku tänava maale planeeritud uutele tehnovõrkudele seatakse isiklikud kasutusõigused vastava tehnovõrgu võrguettevõtja kasuks enne tehnovõrkude rajamist.

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

Isikliku kasutusõiguse aladeks 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.

* Alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2 m 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 250 mm 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.

Sideehitise kaitsevööndid

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

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 2 m;

-200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 m.

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

Kinnisomandi kitsendused puuduvad.

5.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Planeeringuga antud ehitusõiguse realiseerimiseks on kaks alternatiivi:

* alternatiiv 1 – püstitada krundile kaks ühekorruselist hoonet (ehitiste aluse pinnaga kokku kuni 1170 m²);

või

* alternatiiv 2 – püstitada krundile üks kahekorruseline hoone (ehitisealuse pinnaga kokku kuni 585 m²).

Sobiv alternatiiv valitakse projekteerimise etapis lähtuvalt hoonete kasutajate vajadustest.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi. Samuti ei tohi tekitada naaberkinnistu omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

Krundi omanik/valdaja on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Hoonete projekteerimise käigus tuleb täpsemalt lahendada hoonete asukoht ja tehnovõrkude täpne paiknemine krundil. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja tasub krundi omanik/valdaja. Kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega rajab omanik/valdaja vastavalt hoonete täpsele paigutusele hoonestusallas ühendused olemasolevate tehnovõrkudega.

Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik korraldab planeeringujärgsete kruntide moodustamise ja omandisse vormistamise.

Põlva Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.

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.

Detailplaneeringu elluviimisega kaanevad välised mõjud on eeldatavalt seotud vaid hoonete ehitusperioodiga. Arvestades, et planeeritud hoonete kasutusviis ja mõju keskkonnale on sarnane mistahes tavalise elamuga, siis ei teki planeeringu realiseerumisel mõjusid, mis vajaksid hilisemaid seiremeetmeid.

6 Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte:

Kooskõlastava/koostööd tegeva asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja/koostöötegitaja nimi	Kooskõlastuse/arvamuse asukoht kaustas
Lõuna Päästkeskus	05.11.2020	M. Lempu	Lisade kaustas
OÜ Elektrilevi	28.09.2020	Y. Kolnes	Lisade kaustas
AS Põlva Soojus	07.10.2020	M. Eelmäe	Lisade kaustas
AS Põlva Vesi	23.09.2020	AS Põlva Vesi	Lisade kaustas
AS Telia	22.09.2020	H. Hirsik	Lisade kaustas
Maa-amet	20.10.2020	M. Lind	Lisade kaustas
Kaasiku tn 5	Koostöö raames saadetud arvamuse päringule vastust ei saanud		Põlva VV kiri lisade kaustas
Rahandusministeerium	06.10.2020	K. Sarnet	Lisade kaustas