



TEGURI 37B, TARTU 50107
TEL.: 7300 310
FAKS: 7300 315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR T 043

(L- Est '97) X = 6440100
Y = 682800

**PÕLVA LINNAS LAO TÄNAV 5 JA 15
KINNISTUTE DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI, KAARDID JA LISAD**

*Objekti asukoht: PÕLVA LINN, LAO TÄNAV 5A, 5D, 5F, JA 15
KINNISTUD*

Tellija: AS AVRAAL

Töö täitja: KOBRAS AS

Juhataja: URMAS URI

Planeerija: MIHKEL LEMBER

Assistent: LIIS SCHULTS

Kontrollija: TEELE NIGOLA

TARTU 2010

SISUKORD

ÜLDINFO	4
1. SISSEJUHATUS	5
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS	5
1.2. PLANEERINGU EESMÄRK JA ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVATE MAAÜKSUSTE KOHTA	5
1.3. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	5
1.4. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID	5
1.5. PLANEERINGU KOOSTAJAD	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
3. PLANEERIMISETTEPANEK	7
3.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGAMINE	7
3.2. KRUNTIDE EHTUSÕIGUS	7
3.3. KRUNTIDE HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	9
3.4. EHTISTEVAHELISED KUJAD JA ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	10
3.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	11
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	11
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHIMÕTTED	11
3.7.1. SADEME- JA REOVEEKANALISATSIOON	12
3.7.2. VEEVARUSTUS	13
3.7.3. TULETÕRJE VEEVARUSTUS	13
3.7.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS	13
3.7.5. SIDEVARUSTUS	14
3.7.6. SOOJAVARUSTUS	14
3.7.7. TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE VAJADUSE KOONDTABEL	14
3.8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	15
3.9. SERVITUUDID JA KITSENDUSED	15
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
3.11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED	16
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	18
5. GRAAFILINE OSA	21
5.1. ASENDISKEEM M 1:10 000	22
5.2. OLEMASOLEVA OLUKORD M 1:1 000	23
5.3. PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:1 000	24
5.4. TEHNOVÕRKUDE KAART 1:1 000	25
5.5. ILLUSTRATIIVNE 3D NÄGEMUS PLANEERINGU LAHENDUSEST	26
6. PLANEERINGU LISAD	29
6.1. PÕLVA LINNAVOLIKOGU OTSUS „DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE“ (10.01.2007)	30
6.2. TEADE AJALEHES KOIT (2007.01.18)	32

6.3. AS AVRAAL TEENINDUS PIIRKOND	33
6.4. AS EESTI ENERGIA OÜ JAOTUSVÕRGU KAGU-EESTI REGIOONI TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGU NR. 148183 (10.07.2008).....	34
6.5. AS EG VÖRGUTEENUSE „LÄHTEÜLESANNE PÕLVAS LAO TN 5 JA LAO TN 15 KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS“ (23.07.2008 NR L/1.1-1/018).....	36
6.6. ELION ETTEVÕTTED AS „TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 8606585“ (31.07.2008).....	37
6.7. AS PÕLVA VESI „TEHNILISED TINGIMUSED LAO 5 (KATASTRITUNNUS 62001:006:0331; 62001:006:0258; 62001:006:0302; 62001:006:0251) JA LAO 15 (KATASTRITUNNUS 62001:006:0266) KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS (01.08.2008 NR 367).	38
6.8. PÕLVAMAA KESKKONNATEENISTUSE 05.01.2009 KIRI NR 37-11-1/27 „SADEVEE ÄRAJUHTIMINE“	40
6.9. PÄÄSTEAMETI 03.04.2009 KOOSKÕLASTUSKIRI NR 1.2-1.3/421	41
6.10. KESKKONNAAMETI 08.04.2009 KOOSKÕLASTUSKIRI NR PVV 6-5/5188-2	42
6.11. MAA-AMETI 20.04.2009 KOOSKÕLASTUSKIRI NR 6.2-3/2862	43
6.12. AS PROLINE 22.04.2009 KOOSKÕLASTUSKIRI NR 01/2009	45
6.13. WETOREX OÜ 03.12.09 VASTUS TEAVITUSKIRJALE.....	46
6.14. WETOREX OÜ 18.05.2010 VASTUSKIRI KOOSOLEKU KOHTA	47
6.15. PÕLVA LINNAVALITSUSE 31.08.2010 KORRALDUS NR 264-K LAO 5 JA 15 KINNISTUSTE DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE KINNITAMISEKS	48
6.16. KIRJAVAHETUS WETOREX OÜ JUHATAJA VEIKO AASMAAGA (15.09.2010)	54
6.17. OÜ PEETRI PUIT JA AS AVRAAL VAHELINE KOKKULEPE 29.09.2010	55
6.18. PIIRINAABRITE KOOSKÕLASTUSED	56
6.19. KOOSKÕLASTUSED PLANEERINGU KAARTIDEL	62
6.20. PÕLVA LINNAVALITSUSE 2010.09.30 KORRALDUS „KINNISTUTE LAO TN 5 JA LAO TN 15 DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMINE AVALIKUSTAMISEKS“	65
6.21. TEADE AJALEHES KOIT (2010.10.07)	66
6.22. MAA-AMETI 26.10.2010 KIRI NR 6.2-3/10387	67
6.23. DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL (2010.11.02).....	69

Üldinfo

PLANEERINGU NIMETUS:	PÕLVA LINNAS LAO TN 5 JA 15 KINNISTUTE DETAILPLANEERING
TELLIJA:	AS AVRAAL
OBJEKTI ASUKOHT:	PÕLVA LINNA kirdeosas asuvad kinnistud aadressidel Lao tn 5a (katastriüksuse tunnus 62001:006:0251), Lao tn 5d (62001:006:0258), Lao tn 5f (62001:006:0331); Lao tn 15 (62001:006:0266) ning reformimata riigimaa Lao tn 9 kinnistust idas
PLANEERIJA:	KOBRAS AS, REG. NR. 10171636, Registreeringu nr. EP10171636-0001 TEGURI 37B, 50107 TARTU; Tel.: 7300 310; faks: 7300 315
KONTAKTISIKUD:	AS Avraal Aimer Zirk Tel.: 799 2574 avraal@hotmail.ee Põlva linn Tiivi Parts, ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja Tel.: 799 4481 tiivi.parts@polvalv.ee Kobras AS Mihkel Lember, planeerija Tel.: 7300 312 mihkel@kobras.ee Liis Schults, planeerija-assistent Tel.: 7300 312 liis@kobras.ee
TÖÖ TÄITJAD:	
Planeerijad:	Mihkel Lember Teele Nigola Liis Schults
Kontrollija:	Ene Kõnd

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põlva Linnavolikogu 10. jaanuari 2007. a otsus "Detailplaneeringu algatamine" ning Põlva Linnavalitsuse 31.08.2010 korraldus 264-k „AS Avraali kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“.

1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta

Planeeritavate kinnistute pindalad ja olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed Maa-ameti ja Põlva Linnavalitsuse andmetel on järgmised:

- Lao tn 5a (62001:006:0251) – pindala 497 m², transpordimaa;
- Lao tn 5d (62001:006:0258) – pindala* 62 475 m², tootmismaa;
- Lao tn 5f (katastriüksuse tunnus 62001:006:0331) – pindala 67 850 m², tootmismaa;
- Lao tn 15 (62001:006:0266) – pindala* 14 730 m², tootmismaa;
- Reformimata riigimaa Lao tn 9 kinnistust idas – pindala 1 088 m².

* Kruuntide pindalad erinevad Maa-ameti geoportaalil kajastatud pindaladest ning on antud geoaluse põhjal.

Planeeritava ala pindala on ca. 15 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute jagamine kruntideks, uutele kruntidele ehitusõiguse ja tehniliste näitajate määramine ning lahenduste andmine vajalike juurdepääsude ning kommunikatsioonivõrkudega varustamiseks.

1.3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Põlvamaa maakonnaplaneering (Põlva maavanema 28.06.2002. a korraldus nr 1.1-1/99)
- Põlvamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (Põlva maavanema 13.06.2005. a korraldus nr 1.1-1/125)
- Põlva linna üldplaneering aastani 2015 (Põlva Linnavolikogu 01.07.2002. a)
- Põlva linna ehitusmäärus (Põlva Linnavolikogu 06.02.2003. a määrus nr 4)
- Põlva linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumise ja nende kasutamise eeskiri (Põlva Linnavolikogu 07.02.2007. a määrus nr 4)
- OÜ VEKA Inseneribüroo tööprojekt „Emajõe-Võhandu jõe valgala veemajandusprojekti Põlva maakonna projekteerimise-ehitustööd Põlva linnas PLV VI-170408“
- Põlva linnas Vabriku tänava pikenduse detailplaneering (Kobras AS poolt koostamisel olev töö nr U 024)

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu alusplaaniks on OÜ Maamöödukeskus (litsentsid 391 MA-k, 343 MA) poolt koostatud digitaalne alusplaan täpsusastmega M 1:500, ala on mõõdistatud 14.03.2005, töö nr

25K009 ning Kobras AS (litsents 170 MA, 17.12.2003) poolt koostatud digitaalne alusplaan täpsusastmega M 1:500, mõõdistatud 30.09.2008, töö nr T 043.

1.5. Planeeringu koostajad

Kobras AS-i töötajatest osalesid käesoleva detailplaneeringu koostamisel planeerija Mihkel Lember, planeerija assistendid Piret Kullamaa, Liis Schults ja Teele Nigola ning kontrollis Ene Kõnd.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Ligikaudu 15 ha suurune planeeringuala asub Põlva linna kirdeosas, raudtee piirkonnas.

Planeeritavate maaüksuste piirinaabrid koos katastritunnuse ja maakasutuse sihtotstarvetega on:

- põhjas: reformimata riigimaa; Vabriku tn 13 (62001:006:0268, tootmismaa); Lao tn 5c (katastritunnus 62001:006:0254, tootmismaa)
- kirdes: Jaama tn 72 (62001:006:0279, ärimaa, tootmismaa)
- idas: Lao tn 5e (62001:006:0035, tootmismaa), Plakki 48 (61902:004:0336, maatulundusmaa)
- kagus: Tedre maaüksus (61902:004:0331, maatulundusmaa)
- lõunas: riigi reservmaa piiriettepanek AT0603070025; Lao tn 17 (62001:006:0267, tootmismaa)
- läänes: reformimata riigimaa; Lao tn 9 (62001:006:0090, tootmismaa); Lao tn 11 (62001:006:0016, riigikaitsemaa); Lao tn 13 (62001:006:0308, elamumaa)
- planeeringuala keskosas jääb planeeringualast välja krunt Lao tn 5g, (62001:006:0302) – pindala 7 087 m², tootmismaa

Planeeritavale alale on võimalik ligi pääseda Kanepi-Leevaku tugimaanteelt nr 62, Põlva ringtee tugimaanteelt nr 87 ja Põlva-Lutsu kõrvalmaanteelt nr 18107 kohalike Pärnaõie, Lao ja Vabriku tänavaid kasutades.

Absoluutkõrgused planeeringualal jäävad vahemikku 63.33 - 69.35 m. Üldiselt on planeeringuala reljeef tasane ja läänest itta laskuv. Vaid planeeringuala lõunaosas moodustavad saepuruhunnikud üksikuid kõrgemaid künklikuid reljeefiosi.

Planeeritavatest kruntidest ligikaudu 140 m kaugusel põhja suunas kulgeb raudtee, mille 30 m ulatusega kaitsevöönd planeeringualani aga ei ulatu. Küll aga ulatub planeeringualale ja Lao tänavale kinnistul Lao tn 11 asuva telemasti 100 m raadiusega kaitsetsoon.

Olemasolevatest tehnovõrkudest on planeeringualal kütte-, vee-, sademevee-, reoveekanaliseerimise ja gaasitorustik, elektri- ja sidevarustus. Planeeringuala kirde- ja idaosas asuvad olemasolevad mahutid tuletõrje veevõtuks - kinnistul Lao tn 5d mahuga 75 m³ ning kinnistul Lao tn 5f mahuga 2*50 m³. Vastavate tehnovõrkude kaitsevööndite ulatus hoonete ja rajatisteni; massiivse piirde, estakaadi ja raudtee õhuliinimasti vundamendini; küveti välisserva või tee muldkeha jalamini; elektri õhuliini posti

vundamendini, puutüveni jne. on määratud EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ning ei ole kaartide loetavuse huvides kaartidel kajastatud.

Olemasolevad Laudsepa ja Liimpuidu alajaamad asuvad kinnistul Lao tn 5d (62001:006:0258) ning olemasolev jaotla kinnistul Lao tn 5f (62001:006:0331).

Planeeringuala kõrghaljastus asub eelkõige edelaosas Lao tn 15 kinnistul, millele pole hooneid rajatud ning on säilinud noore lehtmetsa ilme. Planeeringuala lõuna- ja kaguosa on peamiselt rohttaimse kattega, millel asuvad üksikud lehtpuud ning mõned põõsagrupid. Ülejäänud planeeringualal asub haljastust vähe - tootmis- ning ärihoonete vaheline ala on põhiliselt kaetud vananenud kõvakattega või kinni surutud pinnasega, millel paiknevad mõned üksikud suuremad puud ning väikesed muruplatsid.

Planeeringuala kesk-, lõuna- ning idaosas asuvad olemasolevad kraavid, mis enamjaolt vajavad korrastamist.

Planeeringuala asukoht on näidatud asendiskeemil (kaart 1), olemasolev olukord kaardil 2.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava ala kruntideks jagamine

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud planeeringuala maaüksuste kruntideks jagamine ja uutele kruntidele ehitusõiguse määramine. Planeeringuga nähakse ette olemasolevale elamule krundi ning 19 uue tootmis- ning ärimaa krundi loomine. Transpordimaa jaoks on kavandatud 5 krunti. Tootmis- ning ärimaa kruntide suurus jääb vahemikku 1 088 – 14 870 m². Elamumaa krundi suurus on 1 469 m² ning liiklusmaa kruntide suurus jääb vahemikku 497 – 4 822 m².

Kruntide kavandatud piirid on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3).

3.2. Kruntide ehitusõigus

Tootmis- ja ärimaa funktsiooniga kruntide maksimaalseks täisehitusprotsendiks määratakse käesoleva planeeringuga kuni 40% krundi pindalast. Selline määratlus jätab piisavalt ruumi rajada vastavalt vajadusele ka krundisest teedevõrgustikku, parkimist ning kruntidel positsioonidega 2-9 ja 19 kohustuslikku haljastust (muru, põõsad, puud, hekid) vähemalt 5% ulatuses ja kruntidel positsioonidega 10-18 ja 21 haljastust vähemalt 10% ulatuses. Elamumaa täisehitusprotsendiks määratakse kuni 15% krundi pindalast.

Krundid, millele on antud nii tootmis- kui ärimaa funktsioon (tabeli 1 - T / Ä), on ettenähtud määrata 100 % ulatuses üks kahest otstarbest.

Olemasolevad hooned ning rajatised on lubatud likvideerida.

Hoonestusaladele, mida läbivad olemasolevad tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid, on kaitsevööndi asukohta lubatud ehitada pärast tehnovõrkude või -rajatiste ümbertõstmist või likvideerimist. Ümbertõstmise või likvideerimise puhul peab arvestama, et säiliks kogu võrgu terviklikkus ning ei kahjustataks ega likvideeritaks teiste võrguga ühenduses olevate tarbijate võrguühendusi.

Kruntide ehitusõigus on antud tabelis 1. Hoonestusalad on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3).

Tabel 1. Kruntide ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala*	Hoonete lubatud korruselisus ja kõrgus maapinnast**	Ehitise kasutamise otstarve
Planeeringueelsed krundid						
Lao tn 5a (62001:006:0251)	497 m ²	L	-	-	-	-
Lao tn 5f (62001:006:0331)	67 850 m ²	T	olemasolev	Olemasolev (Maa-ameti järgi: 1 716 m ²)	olemasolev	olemasolev
Lao tn 5d (62001:006:0258)	62 475 m ²	T	olemasolev	Olemasolev (Maa-ameti järgi: 13 102m ²)	olemasolev	olemasolev
Lao tn 15 (62001:006:0266)	14 730 m ²	T	-	-	-	-
Reformimata riigimaa	1 088 m ²	-	-	-	-	-
Planeeringujärgsed krundid						
Pos. 1	1 469 m ²	E	1 eluhoone, 1 abihoone	220 m ²	2 / 8	11100 - Ühe korteriga elamu, välja arvatud elamute juurde kuuluvad majapidamise abihooned (12744) 12744 - Elamu, talu, kooli vms majapidamise abihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun
Pos. 2	7 161 m ²	T / Ä	5	2 864 m ²	2 / 15	12201 - Büroohoone 12319 - Muu kaubandushoone või kauplus 21126 - Parkla, väljak 22200 Kohalikud torustiku-, elektri- ja sideliinid 21122 - Tee 12320 – Hulgikaubandushooneid 2515 - Ehitusmaterjalide ja -toodete tööstuse hoone
Pos. 3	4 368 m ²	T / Ä	3	1 747 m ²	2 / 15	
Pos. 4	8 961 m ²	T / Ä	7	3 584 m ²	2 / 15	
Pos. 5	4 218 m ²	T / Ä	3	1 687 m ²	2 / 15	
Pos. 6	7 551 m ²	T / Ä	7	3020 m ²	2 / 15	
Pos. 7	14 870 m ²	T / Ä	13	5 948 m ²	2 / 15	
Pos. 8	4 345 m ²	T / Ä	4	1 738 m ²	2 / 15	

Pos. 9	2 674 m ²	T / Ä	3	1 070 m ²	2 / 15	12516 - Kergetööstuse hoone 12517 - Puidutööstuse hoone 12518 - Masina- ja seadmetööstuse hoone 12519 - Muu tööstusharu tootmishoone
Pos. 10	11 354 m ²	T / Ä	10	4 541 m ²	2 / 15	
Pos. 11	6 518 m ²	T / Ä	5	2 612 m ²	2 / 15	
Pos. 12	5 852 m ²	T / Ä	4	2 350 m ²	2 / 15	
Pos. 13	6 031 m ²	T / Ä	5	2 412 m ²	2 / 15	
Pos. 14	8 605 m ²	T / Ä	5	3 442 m ²	2 / 15	
Pos. 15	7 102 m ²	T / Ä	6	2 841 m ²	2 / 15	
Pos. 16	4 744 m ²	T / Ä	4	1 898 m ²	2 / 15	
Pos. 17	4 306 m ²	T / Ä	3	1 722 m ²	2 / 15	
Pos. 18	11 495 m ²	T / Ä	9	4 598 m ²	2 / 15	
Pos. 19	1 088 m ²	T / Ä	2	435 m ²	2 / 15	
Pos. 20	8 730 m ²	T / Ä	10	3492 m ²	2 / 15	
Pos. 21	3 358 m ²	L	-	-	-	21120 - Tänavad ja teed 22200 - Kohalikud torustikud, elektri- ja sidekaablid
Pos. 22	3 604 m ²	L	-	-	-	
Pos. 23	2 968 m ²	L	-	-	-	
Pos. 24	4 814 m ²	L	-	-	-	
Pos. 25	497 m ²	L	-	-	-	

Tabeli märkused:

* - Maksimaalne hoone ehitusalune pindala. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

** - Maksimaalne hoone korruselisus/kõrgus maapinnast (täitmise korral kavandatud maapinnast) katuseharjani. Neid näitajaid ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord": E (001) – elumumaa, Ä (002) - ärimaa, T (003) – tootmismaa, L (007) – transpordimaa.

Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

Maakorralduslike tööde käigus võivad planeeritud kruntide pindalad täpsustuda.

3.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Kavandatud hoonestusalad on seotud krundipiiridega. Kruntide hoonestusalad asuvad üldjuhul 4 m kaugusel krundipiirist. Sellega on tagatud minimaalselt 8 m ulatusega tuleohutuskuja kõrvalkruntide

hoonete vahel. Kruntidel positsioon 2-4, 6-9, 11, 15, 19 ja 20 on osaliselt hoonestusalasid viidud krundipiirile lähemale kui 4 m, sest kruntidel asuvad juba olemasolevad hooned.

Lao tänava äärsete kruntide (positsioonid 1, 2, 5, 17 ja 18) hoonestusalade puhul on arvesse võetud väljakujunenud tänavajoont ning seetõttu on hoonestusalad viidud krundipiirist kaugemale kui 4 m ning määratud on kohustuslik ehitusjoon. Eelnimetatud kruntidel peab vähemalt üks hoone seintest asuma ehitusjoonel.

Kruntidel positsioon 4, 5, 10, 18 ja 20 piirab võimalikku hoonestusala sinna ulatuv 100 m ulatusega telemasti kaitsetsoon. Hoonete rajamine sellele alale võib toimuda pärast kaitsetsooni ulatuse vähenemist või lõppemist.

Krundil positsioon 5 on hoonestusala vähendatud sinna planeeritud sõidutee tõttu.

Planeeringuga on määratud ka täiendav hoonestusala (kaart 3), juhul kui ühe omaniku poolt omandatakse kaks või enam kõrvuti asetsevat krunti ning soovitakse hoonestust siduda. Kahe või enama krundi täiendava hoonestusala ning naaberkrundi vaheline kaugus peab olema 4 m.

Hoonestusalade paiknemine koos juurdepääsudega on vaadeldav planeeringu põhikaardil (kaart 3).

3.4. Ehitistevahelised kujud ja arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Määrusest tulenevalt peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega.

Tulenevalt hoonete kasutusviisist ja kasutajate arvust on 2-korruseliste hoonete vähimaks lubatud tulepüsivusklassiks määratud TP2. Ühekorruseliste hoonete puhul on lubatud kruntidele ka tulepüsivusklass TP3.

Hoonete maksimaalne lubatav kõrgus on 15 m. Lubatud on ühe- ja kahekorruselised hooned. Planeeringuga seatud arhitektuursed nõuded hoonestusele on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Välisviimistluse materjalid	Ei määrata. (Planeeringualale kavandatav hoonestus peab välisilmelt moodustama ühtse terviku igal krundil ning olema sidus ka naaberaladega.)
Kohustuslik ehitusjoon ja hoonete orientatsioon	Kohustuslik ehitusjoon on kruntidel positsioonid 1, 2, 5, 17 ja 18. Kohustuslikku hoonete orientatsiooni ei määrata.
Katusekalle	Ei määrata. (Planeeringualale kavandatav hoonestus peab välisilmelt moodustama ühtse terviku igal krundil ning olema sidus ka naaberaladega.)
Katusekate	Ei määrata. (Planeeringualale kavandatav hoonestus peab välisilmelt moodustama ühtse terviku igal krundil ning olema sidus ka naaberaladega.)
Hoonete vähim lubatud tulepüsivusklass	TP3 ja TP2
Piirded	Kruntide vahelised piirded on lubatud kuni 2 m kõrgused piirded, mis võivad olla rajatud ka koos haljaspiirdega, tänavapoolse piirde kõrgus võib olla kuni 1,5 m.

3.5. Tänavaa maa-alad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted

Planeeringualale on ette nähtud juurdepääs mööda Pärnaõie ja Vabriku tänavaid, mida on kavandatud pikendada. Planeeringuala keskossa on kavandatud nimetatud tänavaid ühendav uus põhjalõunasuunaline tänav ning sellele lisaks juurdepääsutee positsioonil 12. Teemaa laiuseks on kogu planeeritava alal kavandatud enamjaolt 10 m, sellest sõidutee laiuseks 6 m. Eraldi on juurdepääsutee kavandatud Lao tänavalt krundile positsioon 19 läbi krundi positsioon 5. Kergliiklusteid planeeringualale ette nähtud ei ole.

Parkimine on planeeringualal ette nähtud krundisisesele. Parkimine tuleb lahendada krundil projekteerimise käigus koos hoone(te), krundisiseste teede, haljastuse ning tehnovõrkude projektiga.

Juurdepääs planeeringuala kruntidele on ette nähtud kavandatud transpordimaa kruntide kaudu, mille jaoks on planeeritud eraldi krundid pos. 22 pindalaga 3 571 m², pos. 23. (2 968 m²), pos. 24 (4 814 m²) ning pos 21 (3358 m²). Lisaks planeeringualale kavandatud tänavate kaudu on kruntidel positsioon 1, 2, 5, 17 ja 18 juurdepääs Lao tänavaga kaudu. Kruntide sissesõiduteid on lubatud nihutada vastavate projektidega koos kruntide hoonestusaladeni kavandatud tehnovõrkudega selle krundi külje piires, millele nad on paigutatud.

Kirjeldataud lahendus on nähtav planeeringu põhikaardil (kaart 3).

3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Käesoleva planeeringuga on määratud, et kruntidel positsioonid 2-9, 19 ja 20 vähemalt 5% ulatuses ning kruntidel positsioonid 10-18 vähemalt 10% ulatuses tuleb haljastada (muru, põõsad, puud, hekid), et moodustada väiksemgi rohepuhver – seetõttu on kasulik kavandatud kruntidel maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada kõrghaljastust. Likvideerida on lubatud otseselt ehitustegevusele ette jääv või halvas tervislikus seisundis olev kõrghaljastus. Hoonete ja rajatiste ehitusel tuleb arvestada, et olemasoleva maapinna tõstmisel üle 0,2 m, puude juurekaelade kinnikatmisel või võraaluse maapinna tihenemisel mootorsõidukitega liiklemise tõttu puud hukkuvad vee- ja õhurežiimi olulise halvenemise tõttu. Kõigi ehitiste (hooned, teed, tehnovõrgud) rajamise käigus tuleb vältida mehaaniliste vigastuste tekitamist nendele puittaimedele, mida on võimalik säilitada.

Lisaks on kruntidele lubatud rajada hekke koos kuni 2 m kõrguse taraga.

Krundi igakordne omanik on kohustatud hooldama krundil asuvat kõrg- ning madalhaljastust, et säilitada nii visuaalselt meeldiv vaade, kui ka vähendada kuritegevuse riske.

Soovituslik rajatav haljastus on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3). Lähtutud on olemasolevatele murupindadele paigutatud kõrghaljastusega või olemasolevat kõrghaljastust kujundades privaatsuse ja liigendatuse loomisest, arvestades juurdepääsuteid ning tehnovõrkude asukohti. Haljastus muudab tööstus- ning ärikeskkonna mitmekesisemaks.

3.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse põhimõtted

Detailplaneeringu ala on suurel määral kaetud olemasolevate tehnovõrkudega, mis on lubatud ümber paigutada või likvideerida vastavate projektidega, et võimaldada ehitiste rajamist planeeringuga määratud hoonestusalas kohtades, kus asuvad tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid. Tehnovõrkude

ümberpaigutamiseks on tänavate juurde ette nähtud tehnokoridorid. Tehnovõrkude ümberpaigutamine või likvideerimine tuleb teostada krundi valdaja soovil ning kulul. Ümbertõstmise või likvideerimise puhul peab arvestama, et säiliks kogu võrgu terviklikkus ning ei kahjustataks ega likvideeritaks teiste võrguga ühenduses olevate tarbijate võrguühendusi. Planeeritud tehnovõrgud ja -rajatised on paigutatud üldjuhul tänavate ja teedega paralleelselt, võimalusel murukattega pinnase alla, et vajaduse korral ei muutuks hooldus ja remont kulukaks. Sellise võimaluse puudumisel on tehnovõrgud ja -rajatised paigutatud sõiduteede alla. Tehnovõrgud tuleb paigaldada meetodil, mis võimalikult vähe kahjustab olemasolevat kõrghaljastust.

Planeeringuala vajalike tehnovõrkudega varustamiseks on käesoleva planeeringuga antud põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude liitumispunktide asukohad Vabriku tänava pikendusel täpsustuvad Vabriku tänava pikenduse detailplaneeringuga. Planeeritud tehnovõrkude lahendus koos liitumispunktidega on kajastatud tehnovõrkude kaardil (kaart 4).

3.7.1. Sademe- ja reoveekanaliseerimine

Sademevee ärajuhtimine kruntidelt ning teedelt on planeeritud sademeveetorustike ning kraavide kaudu ühissademevee kanalisatsiooni Vabriku tänaval ja selle pikendusel. Detailplaneeringu koostamise hetkel on eelnimetatud ühissademevee kanalisatsioon veel rajamata. Seni kuni ühissademevee kanalisatsioon pole välja ehitatud, tuleb sademevesi iga krundi piires juhtida pinnasesse või kraavide süsteemi. Võimalikud reostused tuleb likvideerida kohapeal. Käesoleva planeeringuga nähakse ette, et krundisest teede ning parklate asukohad lahendatakse projekteerimise etapis koos hoone(te), tehnovõrkude ning haljastuse projektiga. Liitumine rajatava ühissademevee kanalisatsiooniga sademeveetorustike ning kraavide kaudu on kohustuslik ning kõikidel tootmis- ja äriefunktsiooniga kruntidel peab olema tagatud sademevee juhtimine läbi liiva- ja õlipüüdurite kraavi või ühissademevee kanalisatsiooni.

Soovitav on mitme krundi parklate, tehnika hoidmise platside ning laadimisalade sademevesi koondada läbi ühe õli- ning liivapüüdurid, et minimeerida kulutusi. Õli- ja liivapüüdurite asukohad kavandatakse projekteerimise etapis koos krundisest teede, parklate ning platside projektiga. Rasva-, õli- ning liivapüüdurid peavad olema varustatud avariiteate edastamise süsteemiga, mille signaal edastatakse vee-ettevõtja poolt antud aadressile.

Planeeringuala reovesi kogutakse reoveekanaliseerimise ning suunatakse Vabriku tänava pikendusel asuvasse ühisreoveekanaliseerimise planeeringualast põhjas. Planeeringuala kruntidele on liitumine reoveekanaliseerimisega kohustuslik.

Planeeringualal on reoveekanaliseerimine lahendatud isevoolsena.

Vastavalt Põlva linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni liitumise ja nende kasutamise eeskirja § 14 lõike 1 kohaselt ühiskanalisatsiooni ei tohi juhtida reoaineid, mille kohta ei ole kinnitatuid piirväärtusi või mille kohta klient ei ole vee-ettevõtjalt saanud vastuvõtutingimusi. Ühiskanalisatsiooni juhitava reovee reostusnäitajate piirväärtused on toodud Põlva linna ÜVK liitumise ja kasutamise eeskirjas § 14 lõige 2.

Reoveekanaliseerimise torustiku ning sademeveekanaliseerimise torustiku ehitamiseks tuleb koostada projektid. Torustike paralleelsel kulgemisel koos teiste maa-aluste tehnovõrkudega on soovitatav need korraga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

3.7.2. Veevarustus

Vastavalt AS Põlva Vesi 01.08.2008 tehnilistele tingimustele nr 367 on planeeringualale planeeritud ühisveevarustuseks veetorustik. Planeeringuala kruntidele on liitumine veetorustikuga kohustuslik.

Planeeringuala veetorustiku liitumine ühisveevarustuse veetorustikuga on kavandatud Vabriku ja Lao tänava juures.

Veetorustike paralleelsel kulgemisel koos teiste maa-aluste tehnovõrkudega on soovitatav need korraga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

3.7.3. Tuletõrje veevarustus

Planeeringuala tuletõrje veevarustus on lahendatud seitsme hüdrantiga ning olemasolevate mahutitega. Hüdrantide ning veevõtumahutite asukohad on määratud kaardil 4. Olemasolevad mahutid asuvad kruntidel positsioon 7 (75 m³) ning positsioon 11 (2*50 m³). Hüdrandid on paigutatud, et oleks tagatud kõigi kruntide asukoht hüdrantidest maksimaalselt 150 m kaugusel mööda planeeringualasisesid teid.

Planeeringuala kustutusvee suurim normvooluhulk on ette nähtud vastavalt planeeritud TP2 klassi hoonete nõuetele. Eesti Standardi EVS 812-6:2005 "Ehitiste tuleohutus, osa 6: tuletõrje veevarustus" kohaselt on 5 000 - 25 000 m³ mahuga virnastatava mahuga palgi- ja saematerjalide lao kustutusvee normvooluhulgaks 35 l/s. Vastavalt standardile tuleb ühe tulekahju normatiivseks kestuseks arvestada 6 tundi, seega on vajalik kustutusvee hulk 756 m³.

Kinnistutel olemasolevate ja/või rajatavate tuletõrje reservmahutite täitmiseks või tulekahju järel taastamiseks vee saab Põlva linna ühisveevärgist kokkulepitud või lepitavatel tingimustel.

3.7.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu 10.07.2008 tehnilistele tingimustele nr 148183 ning koostööle AS Avraaliga, on planeeringuala elektrivarustuse toide ette nähtud kruntidel positsioon 6, positsioon 7 ning Lao tn 5g asuvate olemasolevate Laudsepa, Liimpuidu ning Rapeksi alajaamade kaudu ning krundil positsioon 11 asuva olemasoleva jaotla kaudu. Lisaks on krundile positsioon 15 kavandatud uus alajaam, varustamaks planeeringuala edela- ja lõunaosa. Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud alajaamadest 0,4 kV ning jaotlast 10 kV kaabelliinidega.

Uute kinnistute elektritarbimise määrab ära nende perspektiivne energiavajadus. Energiamahukateks ettevõtmisteks nähakse planeeringuga ette uu(t)e alajaama(de) rajamise võimaluse vastavate kruntide hoonestusaladele. Uued alajaamad saavad toite positsioon 11 asuvast 10 kV jaotlast. Uute alajaamade rajamine peab toimuma projektiga ning koostöös AS Avraali ning AS Eesti Energiaga, kellele kuulub eelnimetatud krundil positsioon 11 asuv 10 kV jaotla.

Planeeringualale on ette nähtud A3+K4 tänava valgustusklass ning tänavavalgustuskablid tänavate, teede ning parklate valgustuseks. Projekterida tuleb energiasäästlik tänavavalgustus.

Elektriühenduste rajamiseks tuleb koostada projekt. Elektriikaablite paralleelsel kulgemisel koos teiste maa-aluste tehnovõrkudega on soovitatav need korruga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

3.7.5. Sidevarustus

Vastavalt koostööle Elion Ettevõtte AS-iga on planeeringuala sidevarustuse võimaldamiseks ette nähtud kasutada olemasolevat sidekanalisatsioonitoru lõpp-punkti Lao jaama kross LAO001/Lao11/ planeeringuala lääneosas Lao tänaval.

Nähtud on ette VK-600 tüüpi kaablikapi asukoht krundist Lao tn 11 läänes üle Lao tänava. Planeeritud on kaabel VMOHBU 100x2x0,5 Lao krossist eelnimetatud kappi. Planeeritud kapist on ette nähtud vajaliku mahuga VMOHBU tüüpi sidekaablid iga hoonestusalani.

Hoonetesse (soovitavalt sisestuse lähedusse) projekteerida vajaliku mahuga andmesidekapp. Hoonete sisevõrk projekteerida, kasutades CAT5/CAT6 sidekaableid.

Liinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta Elion Ettevõtte AS hallata.

Sidevarustuse väljaehitamiseks kanalisatsioonitorustikuna tuleb koostada projekt. Sidekanalisatsiooni ja -kaablite paralleelsel kulgemisel koos teiste maa-aluste tehnovõrkudega on soovitatav need korruga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse. Vajadusel tuleb olemasolevate siderajatiste ümberehitustööd teostada Tellija kuludega.

3.7.6. Soojavarustus

Käesolev planeering näeb alal võimaluse lahendada soojavarustus maagaasiga, milleks on planeeringualale kavandatud B-kategooria gaasitorustik kuni kruntide piirideni koos liitumispunktidega. Planeeritava hoonestusala alla jääva B-kategooria gaasitorustiku võib planeerida ümberprojekteeritavaks. Uue gaasitorustiku projekteerimine, ehitamine ja gaasitoite ümberehitamine toimub kinnistu omaniku kulul ja vahenditega, kusjuures ümberehitatav gaasitorustik jääb AS Eesti Gaas omandiks.

Lisaks on planeeringualale näidatud koridorid kütetorustike jaoks, mis on perspektiivis, kaugküttevõrgu laienemisel võimalik siduda Põlva linna kaugküttevõrguga.

Ka on lubatud planeeringuala soojavarustus lahendada lokaalküttena iga krundi piires. Sellisel juhul ei ole lubatud kasutada kivisütt ega muid rohkelt tahmavaid kütuseid.

Gaasi- ja kütetorustike rajamiseks tuleb koostada projekt. Gaasi- ja kütetorustike paralleelsel kulgemisel koos teiste maa-aluste tehnovõrkudega on soovitatav need korruga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

3.7.7. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrkude planeeritud asukohad on näidatud planeeringu tehnovõrkude kaardil (kaart 4). Tehnovõrkude ligikaudsed pikkused on antud tabelis 3.

Tabel 3. Tehnovõrkude rajamise vajadus

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites plan. alal, Lao tn juures ja Vabriku tänava pikenduse alguses
Veetoru	2 300
Reovee kanalisatsioonitoru	1 900
Sademevee kanalisatsioonitoru	1 400
Madalpingekaabel	1 700
Keskpingekaabel	2 200
Valgustuskaabel	3 000
Sidekaabel	2 260
Gaasitoru	2 600
Küttetoru	2 800
Kraavide süsteem	920

3.8. Keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei tohi ladestada ohtlikke aineid ega tekitada jääkreostust. Rajatavad ehitised ning seal aset leidvad tegevused peavad olema keskkonnaohutud.

Parklate, tehnika hoidmise platside ning laadimisalade sademevesi tuleb puhastada rasva-, õli- ja liivapüüdurites.

Jäätmemajandus planeeringualal lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed on ette nähtud koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada hoonetesse või nende lähiümbrusesse hoovialadele. Konteinerite täpne paiknemine pannakse paika hoonete projekteerimise käigus. Kõik ohtlikud jäätmed on ette nähtud koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu on ette nähtud korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Haljastusjäätmete äravedu korraldatakse kompostimisväljakule Pärna tn 1a või lahendatakse kompostimine krundi piires.

Planeeringuala kruntidel on kavandatud kõrghaljastust maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada ning osaliselt ka juurde rajada, et moodustada rohepuhver.

Hoonete kütmisel ei ole lubatud kasutada kivisütt ega muid rohkelt tahmavaid kütuseid.

3.9. Servituudid ja kitsendused

Servituutide seadmise vajadust kajastab tabel 4 – servituutide seadmise vajadus.

Tabel 4. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi / isik	Valitsev kinnisasi / isik	Servituut
Positsioon 1	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (tänavavalgustuskaabel)
Positsioon 2	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (kõrgepinge-, madalpinge-, tänavavalgustuskaabel)
Positsioon 3	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (kõrgepinge-, madalpinge-, tänavavalgustuskaabel)
Positsioon 4	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (kõrgepinge-, madalpinge-, tänavavalgustuskaabel)

Positsioon 5	Tehnovõrgu valdaja / positsioon 19	Tehnovõrgu talumise servituut (kõrgepinge-, madalpinge- ja tänavavalgustuskaabel, kütte-, gaasi-, vee-, sademe- ja reoveekanaliseerimise torustik) / Juurdepääsuservituut
Positsioon 6	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (alajaam)
Positsioon 7	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (alajaam, sidekanaliseerimine ning kütte-, gaasi-, vee-, sademe- ja reoveekanaliseerimise torustik)
Positsioon 11	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (jaotla)
Positsioon 14	Positsioon 10	Juurdepääsuservituut
Positsioon 15	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (alajaam)
Lao tn 9	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (sidekanaliseerimine)

Tabeli märkus:

Kruntidele võib väljastada ehitusloa pärast servituutide notariaalset kinnitamist.

Täiendavalt on kruntidel positsioon 7 ja 8 on näidatud juurdepääsu servituut Lao tn 5e kinnistu kasuks, mille vajadus on aktuaalne kuni juurdepääsu tee rajamiseni kruntidel positsioonid 22 ja 23. Krundi ehitusõigus servituudi alal rakendub peale eelpool nimetatud juurdepääsutee valmimist.

Servituudi vajadusega alad on toodud planeeringu tehnoorkude kaardil (kaart 4).

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Krundi piirdena on lubatud kasutada kuni 2 m kõrgust tara ja koos taraga hekke. Piire võimaldab eraldada eraterriitoriumi avalikest aladest ja takistab soovimatute isikute juurdepääsu alale. Kuna piire on ette nähtud iga krundi krundipiiridele, siis krundisisestelt säilib visuaalne avatus ja hea vaadeldavuse kogu ala ulatuses.

Krundi igakordne omanik on kohustatud hooldama krundil asuvat kõrg- ning madalhaljastust. Hooldatud ilme vähendab kuritegevuse riske.

Planeeritud kruntidele rajatakse hoovisisene välisvalgustus, mis suurendab nähtavust pimedal ajal ja vähendab kuritegevuse ohtu. Kruntide valgustuse detailne lahendus antakse projekteerimise käigus.

3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Kruntidele võib väljastada ehitusloa pärast servituutide ja kasutusõiguste notariaalset kinnitamist.

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Planeeringuala kruntidel tuleb seada vajalikud notariaalsed maakasutusõigused olemasolevatele elektrivõrkudele ning nende kaitsevöönditele elektrit pakkuva ettevõtte kasuks enne kinnistute müüki.

Väljaspoolt detailplaneeringuala sisenevatele elektriliinidele peab olema elektrit pakkuva ettevõtte kasuks kirjalik kokkulepe.

Sideliinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb teenust tarbiva erakinnistu piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta telekommunikatsioone pakkuva ettevõtte hallata.

Ühisveevärki ja -kanalisatsiooni kuuluvad (avalikult kasutatavate tänavate maa-aladele paigutatud) torustikud tuleb arendajal tasuta üle anda vee- ning kanalisatsiooniteenust pakkuvale ettevõttele. Torustike väljaehitamine planeeringualal toimub vett ja kanalisatsiooni vajava krundi omaniku kulul.

Olemasolevate tehnovõrkude ümberpaigutamine tuleb teostada tellija soovil ning kulul.

Krundisestest hoonete, teede, parklate ning tehnovõrkude rajamiseks tuleb koostada eraldi projektid.

Sademeveekraavide süsteemi terviklikuks toimimiseks on omanikel, kelle kinnistutel kraavid asuvad, kohustus neid kraave järjepidevalt hooldada ning korrastada. Kinnistutel, mille sademevett juhitakse teistel kinnistutel asuvasse kraavidesse, on kohustus kraavide süsteemi hooldamisest ning korrastamisest osa võtta samaväärselt kinnistutega, millel sademeveekraavid asuvad.

Tänavajoone ühtse ilme moodustamiseks on soovitatav rajada kruntide tarustus kraavidest kruntide keskme poole, jättes kraavid visuaalselt tänavakoridorile.

Krundile positsioon 7 on käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgu talumise servituudi koridor, mis on jäetud hoonestusalata – seda ka juhul, kui tulevikus selgub, et tehnovõrkude rajamise ning servituudi talumise vajalikkus ühes sellega puudub/kaob. Antud koridori on perspektiivis võimalik kasutada ühendustee rajamiseks, mis liidaks Vabriku tänava ning planeeringualale kavandatud uue tänava ja kaotaks nii tupikliikluse. Sellise lahenduse eelduseks on krundi positsioon 7 idaküljes asuva olemasoleva rajatise (varjualune) vajalikkuse kadumine, rajatise teise asukohta rajamine või kasutuseesmärgi muutumine. Seejärel võib osutada otstarbekaks tänava läbimurdest ida poole jääv ala liita krundi positsioon 8 koosseisu.

Tänavakoridori tekitamine Vabriku tänava pikenduse ning planeeringuala teede ühendamiseks läbi eelnimetatud olemasoleva rajatisega seonduvate toimingute on võimalik krundi positsioon 7 omaniku või mõne teise asjast huvitatud isiku soovil ja kulul koostöös krundi positsioon 7 omanikuga. Nimetatud kokkuleppe sündimiseni säilib krundil 7 kas olemasolev olukord või rakendatakse planeeringujärgset ehitusõigust.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Tabel 5. Kooskõlastused ametiasutustega

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastus, tingimused, asukoht	Kooskõlastaja nimi ja amet
	Põlva Vallavalitsus		
20.04.2009 nr 6.2-3/2862	Maa-amet	Kooskõlastatud kirjaga, mis asub planeeringu lisades.	Raivo Vallner, Peadirektori I asetäitja peadirektori ülesannetes
08.04.2009 nr PVV 6- 5/5188-2	Keskkonnaamet	Kooskõlastatud kirjaga, mis asub planeeringu lisades.	Ena Poltimäe, juhataja kt
21.09.2010	AS Põlva Vesi	Läbi vaadatud.	Kristo Kivisaar, arendusjuht
21.09.2010 Nr 6988/2010	OÜ Jaotusvõrk Kagu - Eesti regioon	Kooskõlastatud. Tingimused: vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 158513	Jaanus Ostra, võrguarengu projektijuht
21.09.2010	Elion Ettevõtted AS	Kooskõlastatud.	Tarmo Tsäko, sideliiniinsener
19.03.2009	AS EG Võrguteenus	Kooskõlastatud.	Andrus Mulla
29.09.2010 Nr 1-16	Lõuna-Eesti Päästekeskus	Kooskõlastatud.	Margo Lempu, juhataja

Tabel 6. Kooskõlastused planeeringuala naabritega

Kuupäev	Katastriüksuse aadress koos tunnusega	Kooskõlastuse tingimused	Katastriüksuse omaniku nimi koos allkirjaga
07.04.2009	AS Rapex, Lao tn 5	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega. Sealhulgas AS Rapex kinnistule kavandatud sademeveekraavide süsteemiga.	Ferdinand Kokk
07.04.2009	Jaama tn 72 62001:006:0279	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	Raul Lepp Põlva Tarbijate Ühistu
29.09.2010	Lao tn 5E 62001:006:0035	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega, vastavalt planeeringu lisades toodud kokkuleppele OÜ Peetri Puit ja AS Avraal vahel 29. septembril 2010.	Peeter Peedomaa
21.09.2010	Plakki 48 61902:004:0336	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	Heino Hindrikson
21.09.2010	Tedre 61902:004:0331	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	Helgi Teder
22.04.2009 a. Nr 01/2009	Lao tn 17 62001:006:0267	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	K. Kullerkann AS Proline
02.04.2009	Lao tn 13 62001:006:0308	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	A. Lutsar
03.04.2009 nr 1.2-1.3/421	Lao tn 11 62001:006:0016	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega. Sealhulgas Lao tn 11 kinnistule kavandatud sademeveekraavide süsteemiga.	Kalev Timberg Päästeamet, peadirektor
02.04.2009	Lao tn 9 62001:006:0090	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega. Sealhulgas tehnovõrgu talumise servituudiga.	P. Haugas
07.04.2009	Vabriku tn 13 62001:006:0268	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	U. Kaldmäe

30.09.2010	Lao tn 5c 62001:006:0254	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	Veiko Aasmaa, Wetorex OÜ
19.05.2009	positsioon 19	Olen nõus detailplaneeringu põhilahendusega.	Üllas Jaaska

5. GRAAFILINE OSA

5.1. Asendiskeem M 1:10 000

5.2. Olemasolev olukord M 1:1 000

5.3. Planeeringu põhikaart M 1:1 000

5.4. Tehnovõrkude kaart 1:1 000

5.5. Illustratiivne 3D nägemus planeeringu lahendusest

6. Planeeringu lisad