

## LÄHTESEISUKOHAD

Põlva linnas asuva Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

### 1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus

Põlva Vallavalitsuse 25.02.2021 a korraldus nr 2-3/85 „Põlva linnas asuva Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu algatamine“.

### 2. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana käsitletakse osaliselt Orajõe katastriüksust (katastritunnus 62201:001:1101, sihtotstarve üldkasutatav maa 80% ja veekogude maa 20%), osaliselt Oja tn 14 katastriüksust (katastritunnus 62001:002:0004, sihtotstarve ärimaa 100%) ja osaliselt Pärna tänav T1 katastriüksust (katastritunnus 62001:003:0043, sihtotstarve transpordimaa 100%).

### 3. Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata planeeringualale ehitusõigus silla rajamiseks ning anda alale ruumiline terviklahendus.

### 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 üldplaneering 2029+;

### 5. Uuringute vajadus

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni (sh tehnovõrgud) 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. 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 Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 1.1-1/50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

6.3. Detailplaneeringuga määrata moodustavate kruntide hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi. Näidata säilitatav/rajatav hoonestus ning haljastus.

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 katastriüksuse sihtotstarve;

6.4.2. kavandatavate hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine 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 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.

6.7. 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.

6.8. 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, planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ja kasutajad ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

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

7.5. 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 paberkandjal ning elektrooniliselt esitatakse planeeringu kaust (seletuskiri ja joonised) ja lisade kaust 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 paberkandjal kahes eksemplaris. Eraldi köitena/kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetluskohad: 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.

## **9. Ajakava**

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

Lähteseisukohad koostas:

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristiina Sisask  
geoinfospetsialist