

1. Keskkonnaamet

1.1. Kanalisatsioonitorustiku rajamine ja liitumiskilbi paigaldamine veehaarde sanitaarkaitsealale ei ole lubatud.

Nihutame sanitaarkaitsealast välja.

1.2. Kuna vastavalt VeeS § 151 lg 2 (v.a samas lõigus toodud erandid) on majandustegevus veehaarde sanitaarkaitsealal keelatud, siis tuleb krundi hoonetusala piir kavandada väljapoole veehaarde sanitaarkaitseala.

Muudame hoonetusala piiri.

1.3. Samuti tuleks Metsa tn 10 kinnistule planeeritav vasakpoolne hoone kavandada puurkaevu nr PRK0008574 sanitaarkaitsealast kaugemale, et ehitustegevus ei ulatuks sanitaarkaitsealale. Puurkaevu PRK0008573 sanitaarkaitseala on võimalik vähendada 30 meetrini (VeeS § 149 lg 1 p 2).

Esitame taotluse vähendamaks sanitaarkaitseala.

2. Piiri 20 KÜ

2.1. Geoalus on puudulik – puuduvad Piiri tn. 20 krundi ääres kasvavad, punase ringiga tähistatud, suured puud.

Täiendame geoalust.

2.2. Punktis 1 toodud pildil on sinise ringiga tähistatud ~40-aastane tamm, mille istutasid Piiri tn.20 elanikud maja valmimisel 1989 a. Tamm on ilus ja kindlasti II väärtusklassi puu kui mitte rohkemat. Dendrooloogiline hinnang annaks täpsema info. Detailplaneeringus toodud lahenduse puhul pole tamme säilimine realistlik. Praegu näitab DP, et tamme kõrval olev kask raiutakse maha aga tamm säilib. Planeeringuala on valdavalt ilma kõrghaljastusega, mis annab mänguruumi hoonete ja teede paigutamiseks selliselt, et säiliks olemasolev kõrghaljastus. Põlva valla üldplaneering 2029+ ütleb tiheasustusalade kohta, et eelistada olemasolevat kõrghaljastust istutatavale. Praegu võib öelda, et planeering ei arvesta kõrghaljastusega.

Tamm jääb ette ainukesele krundile ette nähtud ligipääsu võimaldavale teele. Tamme säilitamine praegusel juhul pole tõesti võimalik. Istutame uue tamme.

Arendaja näeb võimalikku lahendust tamme säilitamiseks, kui on võimalik saada kokkuleppele Piiri tn 18 või Piiri tn 20 KÜ servituudi määramiseks tagamaks ligipääs Metsa tn 10 kinnistule põhjasuunast kahe hoone vahelt. Sellisel juhul oleks võimalik ära jätta teelõik kahe planeeritud parklaosa vahel.

2.3. Kuhu lükatakse teedelt ja parklatest lumi, kas põhijoonisel näidatud kraavi/nõvasse, mis on märgitud vahetult Piiri tn. 18 ja 20 kinnistu piiri äärde? Põhijoonisel näidatud kraavi vett ei suunata praegu kuhugi vaid see valgub Piiri tn.18 ja 20 kinnisasjale, mida ei ole lubatud. Vajalik on näidata kraavi kalded, laius/sügavus ning kuhu juhitakse lõpuks planeeritavasse kraavi valgunud sademevesi, et ei tekiks seisvat vett. Planeeringuga on lahendamata parkimisaladelt sademevee ärajuhtimine ning ei ole hinnatud saastunud sademevee puhastamise vajadust. Planeeringuga on eiratud määrusest tulenevat nõuet: Põlva valla ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni

kasutamise eeskirja § 8 lg 13 sätestab: "Üle 10-kohalistele autoparklatele tuleb ette näha reovee puhastamine muda-õlipüüduris".

Lumi lükatakse kinnistu piirides ega kasutata naaberkinnistuid lume kuhjamiseks. Sadevesi immutatakse krundisiseselt haljasalal ning lisaks kasutatakse immutamiseks ka kraave ja nõvasid. Kraavide mõõtmed näidatakse projekteerimise etapis. Parkimisaladelt juhitakse sadevesi ära kalletega. Reovett ei lasta kanalisatsiooni. Probleemi leevendaks täiendava juurdepääsu lubamine Metsa tn 10 kinnistule põhjasuunast kahe hoone vahelt - saab teha kitsama sissesõiduala ja jätta riba sadevete immutamiseks ning lume lükkamiseks. Eeskiri, mida mainitakse sadevee puhastamise kohta, kehtib juhul kui sadevesi juhitakse ühiskanalisatsiooni/sadeveesüsteemi.

2.4. Detailiplaneeringuga peaks sadeveeprobleemi lahendama ikkagi oma krundi siseselt: kujundada vertikaalplaneerimine selliselt, et sadeveed ei liiguks naaberkinnistutele ja koguma oma krundi sees sadeveekanalisatsiooniga ning immutama imbväljakul.

Sadevett ei juhita naaberkinnistutele vaid juhitakse immutamiseks krundisiseselt haljasalale ning kraavidesse.

2.5. Vajalik on juurdepääsutee asukoha ja/või lahenduse muudatus. • Kavandatav juurdepääsutee Metsa tänavalt on esimeses lõigus täpselt vastu Piiri tn.20 kinnistu piiri. Teed tuleks krundi piirist kaugemale liigutada, et oleks tagatud sadevee hajutamine planeeritavatel kruntidel, mitte Piiri tn.20 kinnistul. Samuti tuleb ruumi jätta talviste lumekoristustööde tarvis, praeguse lahenduse puhul kuhjatakse lumi Piiri tn.20 kinnistule. • Tee ei saa kulgeda sirglõikudena, vaid tuleb tagada nõutavad raadiused/pöörded/geomeetria. Juurdepääsutee osas liikluslahendus ei sobi, sest sõidukite pöörderaadiustega ei ole arvestatud! Ristmikel ja mahasõitudel on omad projekteerimisnõudeid, planeeringu lahenduses sellega arvestatud ei ole. Kui kanda joonisele pöörderaadisused, tullakse Piiri tn 20 kinnisasjale. • Planeeringulahenduse kohaselt antakse juurdepääsuteele veel ka parkimise võimalus, kas antud kohas tuleb seega siis mingi eraldus, et tagatud oleks kahe-suunaline liiklus? Antud planeeringulahenduse kohaselt ei ole juurdepääsutee vastavalt normidele/ standardile piisavalt lai, et tagatud oleks kahe-suunaline liiklus ja parkimiskohad! • Kas praegune lahendus tagab päästeauto ligipääsu, kui juurdepääsuteele on pargitud autod? • Kuna p.1 nimetatud piiräärsed puud on põhijooniselt puudu, siis võib visuaalse hinnangu järgi öelda, et ka lõigus, kus tee on natuke kinnistu piirist kaugemal, hakatakse „musta“ lund lükkama täpselt puudele. Tee peaks viima nii kaugemale, et säiliks edasine puude tervislik seisukord. • Kuna Piiri tn. 20 kinnistu laste liivakast ja mänguatraktsioonid jäävad planeeritava tee lähedusse, siis laste turvalisuse ja ohutuse parandamiseks rajada visuaalne piire vastu Piiri tn. 20 kinnistu piiri (nt. igihaljas hekk).

Tegemist on ainukese ligipääsuga kinnistule. Sadevee hajutamine krundil on tagatud. Lund ei kuhjata Piiri tn 20 kinnistule. Päästeauto ligipääs on tagatud. Sõidukite pöörderaadiustega on arvestatud ja ei tulla Piiri tn 20 kinnistule. Parkimiskohad sissesõidu teedelt on võimalik ära kaotada või tee laiust suurendada parkimiskohtade vajadusel. Kui krundisisesed puud jäävad teedele ette, siis need eemaldatakse – vastu puid ei hakata lund lükkama. Tegemist on õuealaga, kus hakkab kehtima õueala kiirusepiirang. On võimalik ka hekk istutada naaberkinnistule.

2.6. Mis põhjusel on eiratud Põlva valla üldplaneeringus 2029+ kirjeldatud nõudeid tiheasustusalale E2 (Käisi-Piiri), kus krundi minimaalne suurus on 4000m² ning vähim KKI 200 m² /korterit kohta? Planeeringu seletuskirja kohaselt on KKI 185,7, mis on väiksem kui 200 m² /korterit kohta, samuti on 3 krundi väiksemad kui 4000 m². Kuna piirkonna korterelamud on ehitatud enne taasiseseisvumise aega, siis pole antud võrdlus, kus planeeringuala KKI on parem kui antud piirkonna keskmine, piisavalt põhjendatud. Üldplaneering seab sihid tuleviku tarbeks ning sellest tuleks ka lähtuda.

Planeeringu järgi on maksimaalselt ette nähtud 60 korterit, milleks on lähteseisukohad väljastatud. Piirkonna keskmine KKI järgi saab lugeda põhjendatuks väikeses ulatuses muutmist (ka piirkonna uusim detailplaneering Aasa tn 5 on ~180KKI). Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja p 2.2 sätestatu järgi võib serveeritud alade piire vajadusel muuta.

Detailplaneeringuga vähendatakse E2 ala ning E3 suurendatakse. E3 alal on minimaalse krundi pindala 1600m². Planeeringu lahendust antud muudatus ei mõjuta. Probleem on sisuliselt formaalne - uusi krunte moodustamata oleks hoonestusel sama lahendus. Üldplaneering (tabel 8, Käisi-Piiri) ei reguleeri elamute arvu krundil, piiratud on elamu kõrvalhoonete hulk. DP ei kehtesta kindlat korterite arvu, mistõttu tegelik KKI võib tulla ≥ 200 m²/korter.

2.7. Põhijoonisel näidatud likvideeritav veetorstik, mis ulatub ka Piiri tn 20 krundile, tingmärkidest viide likvideeritavale objektile puudu? Kas Piiri tn 20 on see kooskõlastatud, kas ehitustöödega kavandatakse tulla ka Piiri tn 20 maaüksusele?

Tegemist on vana, mitte töös oleva veetoruga.

2.8. Kuidas lahendatakse kõrguslikult vee ja kanalisatsioonitrasside (torustikud, kaevud) rajamine? Planeeringus puudub viide, et tehnovõrkude osadele teostatakse eraldi tööprojektid. Antud planeeringu lahendusest ei selgu, kas kõrguslikult toimib iseoolne reoveekanalisatsioonitorustik või on siiski reoveearavooluks vajalik rajada ka pumppla.

Detailplaneeringu etapis ei käsitleta kõrguslikku lahendust. Lahendatakse järgmises projekteerimise etapis. Planeerimisseaduses on detailplaneeringu ülesanne tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. DP ei määra seadustest tulenevat täitmiskohustust. Ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt on veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks nõutav ehitusprojekt. Detailplaneeringus esitatud lahenduse põhjal saab kanalisatsiooni ära juhtida isevoolselt.

2.9. Kui sügaval asub elektrimaakaabel? Kas parkimisala rajamisega võib kahjustada saada ka Piiri tn 20 kinnisasjal liitumiskilpi kulgev maakaabelliin? Kavandades kaabli peale parkimisala, ei tule planeeringulahendusest välja, kas kaablit on vajalik täiendavalt kaitsta poolitatava kaitsetoruga või tõsta ringi teise asukohta. Planeeringuga antakse lahendused ka tehnovõrkude võimalikele asukohtadele, antud maakaablile on lahendus andmata. Kas arendusala rajamisega võib olla oht ka elektrikatkestuseks, sh tuleb Piiri tn 20 hoonesse küttetrass (joonisel tähis 2T), kas võib olla oht ka küttetrassi kahjustamiseks ja ka soojavarustuse katkestuseks. Kas parkimisala alla jäävat küttetoru on vajalik täiendavalt kaitsta kaitsehülsiga?

Detailplaneeringuga antakse võimalik lahendus, et maakaablit ei tõsteta ümber. Vajadusel muudetakse järgnevas projekteerimisetapis. Küttetrassi kahjustamiseks puudub oht.

2.10. Antud kohas on kavandatud vee ja kanalisatsioonitrass drenaazkaevu kõrvale, kas tagatud on vastavalt EVS 843:2016 tehnoorkude vahelised kujad? Tagada, et parklast tulenevat sademevett ei suunata drenaazi!

EVS on soovituslik standard, mitte norm. Ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt on veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks nõutav ehitusprojekt. Vee ja reovee kanalisatsioonitrassid ei oma ühendust drenaaziga. Kuja on tagatud (isevoolsete kanali, sadevee, drenaazitorustike vahel 0,4m) ja täpne torustike paiknemine antakse ikka torustike ehitusprojektiga vajadusel torustikke plaaniliselt nihutades.

2.11. 11. Pos. 2, 3, (4) parklad võiksid jääda Toominga ja Metsa tänava poolsesse külge, siis tekiks rahulik, turvaline ja ohutu siseõu nii lastele kui ka täiskasvanutele. Praeguse lahenduse puhul on mänguväljakust parklani kohati ainult 5-6m, mis laste ohutuse ja turvalisuse huvides võiks olla paremini läbi mõeldud ja lahendatud.

Tegemist on õuealaga, kus kehtivad õueala piirangud. Lahendus on läbi mõeldud. Linna avaliku ruumi kvaliteedi tagamiseks on haljastatud alad (eesaiad) paigutatud tänava poole ning parklad hoonete taha. Teiseks jäävad parklad hoonete suhtes põhjakaarde ehk varjualale, kus haljastuse valik piiratum. Varjus olevad parklad leevendavad „kuumasaare“ efekti.

3. Tauri Tann

3.1. Hetkel on Metsa tn 10 kinnistule planeeritud 2 hoonet (korterimaja), mis moodustaksid korteriühistu/korteriühistud. Kuid siinkohal soovitaksin krundi jagada kaheks, et mõlemal hoonel (korterimajal) oleks oma kinnistu.

Võimalusel arvestatakse detailplaneeringus.

4. Marika Saks

4.1. Seletuskirja (SK) punktis 1.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus ei ole käsitletud olemasolevat kõrghaljastust. SK punktis 2.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on kirjas, et istutatakse vabaplaneeringu alale sobivat täiendavat kõrg- ja madalhalbastust, mille lahendus antakse projekteerimisel. Samas pole planeeringus olemasolevaid ning säilitamist väärivaid puid-põõsaid, millele täiendust kavandatakse, käsitletud. Palun täiendada detailplaneeringut, käsitledes kohapõhiselt olemasolevat haljastust, seada vastavad tingimused ja leida suures osas lagedal planeeringualal lahendus, mis võimaldab olemasolevat väärtust säilitada (nt Piiri tn 20 krundi piiri lähedal kasvav tamm, Metsa tn 10 läänepiiril kasvavad vahtrad ja tamm ning planeeringuala lõuna ning lääneservas kasvavad kased, lisaks olemasolevad põõsagrupid). Palun arvestada, et tänapäeva linnaplaneerimises on puudel ja põõsastel üha suurem tähtsus hubase ja tervisliku elukeskkonna loomisel. Haljastusel on oluline ökoloogiline roll leevendades kuumasaari, summutades müra ja varjates selle allikat, puhastades õhku ning soodustades sademevete imbumist.

Olemasolevat kõrghaljastust säilitatakse niipalju kui võimalik. Eemaldatavate puude asemele planeerime uued istutused. Täiendame planeeringut. (Tamm jääb ette ainukesele krundile ette nähtud ligipääsu võimaldavale teele. Tamme säilitamine praegusel juhul pole tõesti võimalik.)

4.2. SK punktis 1.5. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused on viidatud Põlva valla kehtivale üldplaneeringule 2029+, mis sätestab Käisi-Piiri E2 elamualadel minimaalseks krundi suuruseks 4000 m². Palun lähtuda detailplaneeringu koostamisel kehtivast üldplaneeringust.

On lähtutud kehtivast üldplaneeringust. Kehtiva üldplaneeringu 2029+ seletuskirja p 2.2 sätestatu annab võimaluse E2, E3 alade piire vajadusel muuta.

4.3. SK punktis 2.2. Liikluskorraldus ja juurdepääsud ei ole käsitletud parkimisalade liigendamist haljastusega. Palun täiendada seletuskirja ja seada kõvakattega aladel kuumasaarte teket leevendavaks tingimuseks parklate maksimaalne liigendamine mitmerindelise haljastusega ning soovitusena kasutada parkimisaladel erinevaid vett läbilaskvaid pinnakatte materjale.

Täiendame seletuskirja. Parklavahelistel rohealadel saab ette näha puid/põõsaid. Täiendame seletuskirja soovitusena parkimisaladel kasutada vett läbilaskvaid pinnakatte materjale. Parkimisalade paiknemine hoonete põhjaküljel ehk varjualal leevendab kuumasaarte efekti.

4.4. Planeerimisseaduse (PlanS) § 127 lõike 5 kohaselt avalikustatakse detailplaneeringu koostamise vältel see koos olulisemate lisadega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. PlanS § 3 lõike 4 järgi kuuluvad lisad planeeringu koosseisu. Lisad sisaldavad teavet muu hulgas planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajadusel nende järjekorra kohta. SK punktis 2.8. Planeeringu elluviimise võimalused ja elluviimiseks vajalikud tegevused on kirjas: Planeering viiakse ellu etapiviisiliselt. Ühes etapis ehitatavate hoonete arvu planeering ei reguleeri, kuid ühe hoone valmimine ei tohi takistada hilisemate ehitamist ega ehitusalale juurdepääsu. Palun lisada punkti 2.8. planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste järjekord, st elamute ehitamise järjekord. See on vajalik juhuks, kui planeering viiakse ellu osaliselt ja ehitatakse vaid osa planeeritud elamutest. Oluline on, et ka siis moodustaksid need terviku ning sobituksid olemasolevasse keskkonda.

Metsa tn 10 krundil esimeses etapis planeeritakse ehitada idapoolne hoone. Metsa tn 12 krundil planeeritakse esimeses etapis kumbki külgmistest hoonetest. Metsa 10 läänepoolse hoone ja Metsa 12 keskmise hoone esialgu ehitamata jätmise ei mõjuta oluliselt terviklahenduse elluviimist - juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid tuleb rajada esimeses etapis ning säilib rohkem haljasala.

5. Maila Kuusik

5.1. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Piiri-Käisi piirkonna elamualade (E2) krundi minimaalne suurus 4000 m², mis tagab ehitusõiguse, koormusindeksiks on määratud 200. Sellega on üldplaneeringus antud selge signaal, et ehitatav keskkond peaks olema väljakujunenud struktuurist pigem hõredam kui tihedam. Seevastu detailplaneeringuga kavandatav ala on võrreldes olemasolevast keskkonnast oluliselt tihedam.

Vt. Punkt 2.6

Planeeringu järgi on maksimaalselt ette nähtud 60 korterit, milleks on lähteseisukohad väljastatud. Piirkonna keskmine KKI järgi saab lugeda põhjendatuks väikeses ulatuses muutmist (ka piirkonna uusim detailplaneering Aasa tn 5 on ~180KKI). Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja p 2.2 sätestatu järgi võib serveeritud alade piire vajadusel muuta.

Detailplaneeringuga vähendatakse E2 ala ning E3 suurendatakse. E3 alal on minimaalse krundi

pindala 1600m². Planeeringu lahendust antud muudatus ei mõjuta. Probleem on sisuliselt formaalne - uusi krunte moodustamata oleks hoonestusel sama lahendus. Üldplaneering (tabel 8, Käisi-Piiri) ei reguleeri elamute arvu krundil, piiratud on elamu kõrvalhoonete hulk. DP ei kehtesta kindlat korterite arvu, mistõttu tegelik KKI võib tulla ≥ 200 m²/korter.

Enne taasiseseisvust ehitatud 30-60 korteriga korterelamuid tänapäeval üldiselt ei ehitata ja suund on võetud tänapäevases linnaehituses just väiksemate ning kompaktsemate elamute ehitamise suunas. Seetõttu ei ole ka võimalik üksühele võrrelda kinnistu suurusi olemasolevate kinnistutega, kus olemasolevate hoonete ehitusalune pind on oluliselt suurem.

5.2. Arvestades kaasaegseid linnaplaneerimise seisukohti on põhjendamatu detailplaneeringus esitatud parkimisnormi kasutamine ning alal kogu olemasoleva haljastuse likvideerimine.

Detailplaneeringu koostamisel peab lähtuma normidest. Kogu olemasolevat haljastust ei likvideerita, lisaks istutatakse kinnistutele uut haljastust. Mõistame, et tänapäeva linnaehituses on trend autokasutuse vähendamiseks. Samas tõdeme, et planeeringuala on väikelinna ääreala, kus igapäevane liikumisvajadus kaugemale on suurlinnale omasest sagedasem.