



Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala DETAILPLANEERING

Planeeringu eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

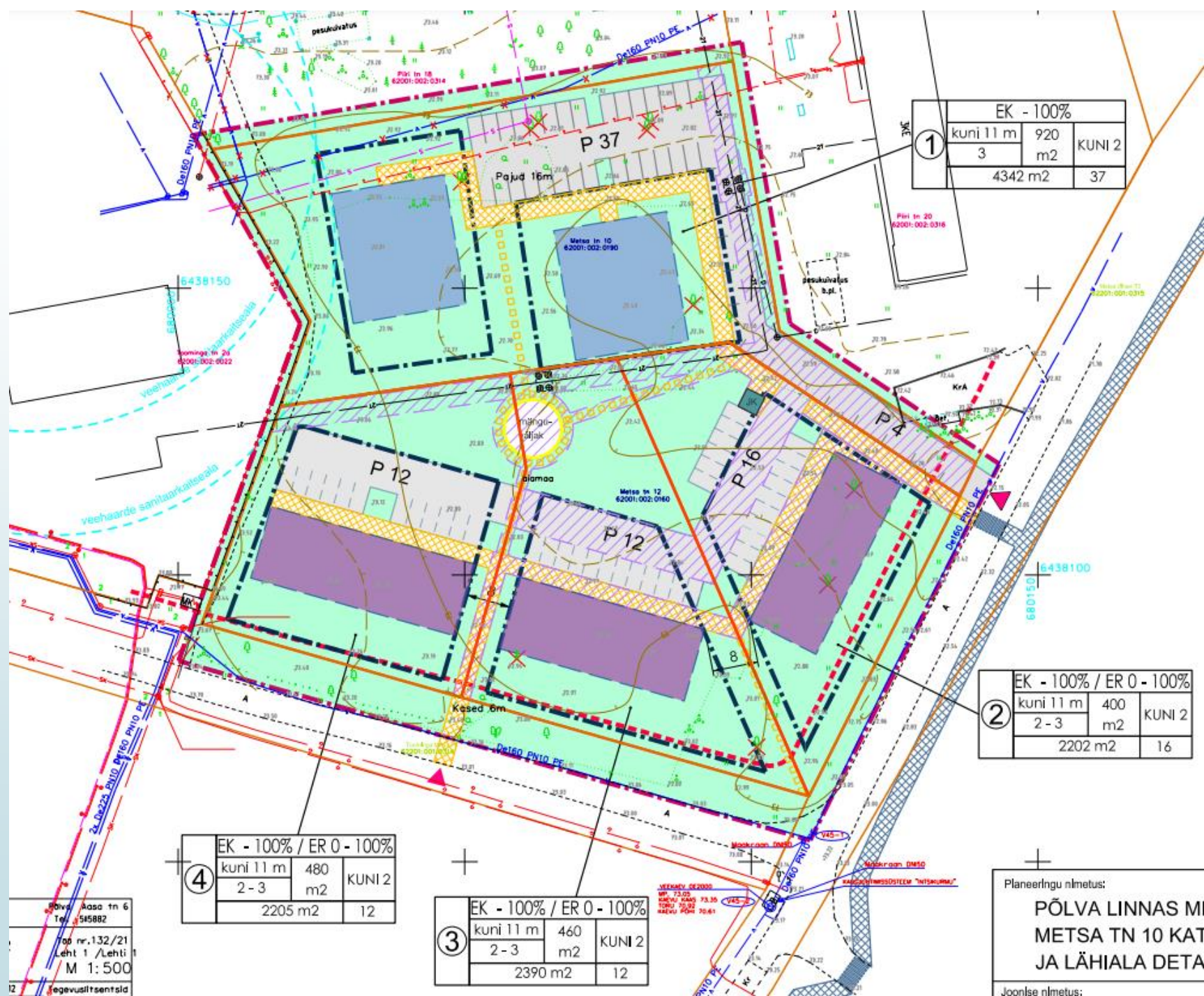
20. juuni 2022



SISSEJUHATUS

- ▶ Detailplaneering algatati vallavalitsuse 06.01.2021 korraldusega nr 2-3/.
- ▶ Planeeringueesmärgiks on jagada planeeringuala kruntideks, määrata kruntidele hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse- ja haljastuse põhimõtted ning määrata moodustavatele kruntidele ehitusõigus kuni viie korter- ja/või ridaelamu (maksimaalselt 60 korterit) püstitamiseks.
- ▶ Planeeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 13. maist – 13. juunini 2022.

LAHENDUS



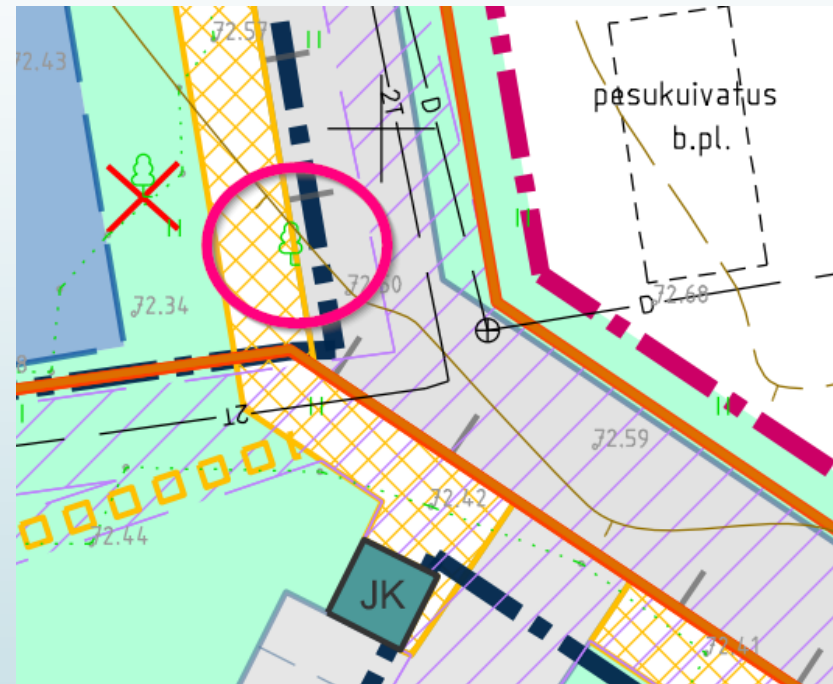
ETTEPANEKUD

Olemasoleva haljastuse säilitamine 1

- ▶ Planeeringualal kasvab Piiri tn 20 valmimisel 1989. a istutatud tamm mis ei ole planeeringus küll näidatud likvideeritavana, aga mille säilitamine sellise planeeringulahenduse juures ei ole realistlik. *Piiri tn 20*
- ▶ 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. *Piiri tn 20*
- ▶ Käsitleda 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. *Rahandusministeerium*

ETTEPANEKUD

Olemasoleva haljastuse säilitamine 2



Arvestades kaasaegseid linnaplaneerimise seisukohti on põhjendamatu detailplaneeringus esitatud parkimishnormi kasutamine ning alal kogu olemasoleva haljastuse likvideerimine. *M. Kuusik*

ETTEPANEKUD

Hoonestuse kavandamine

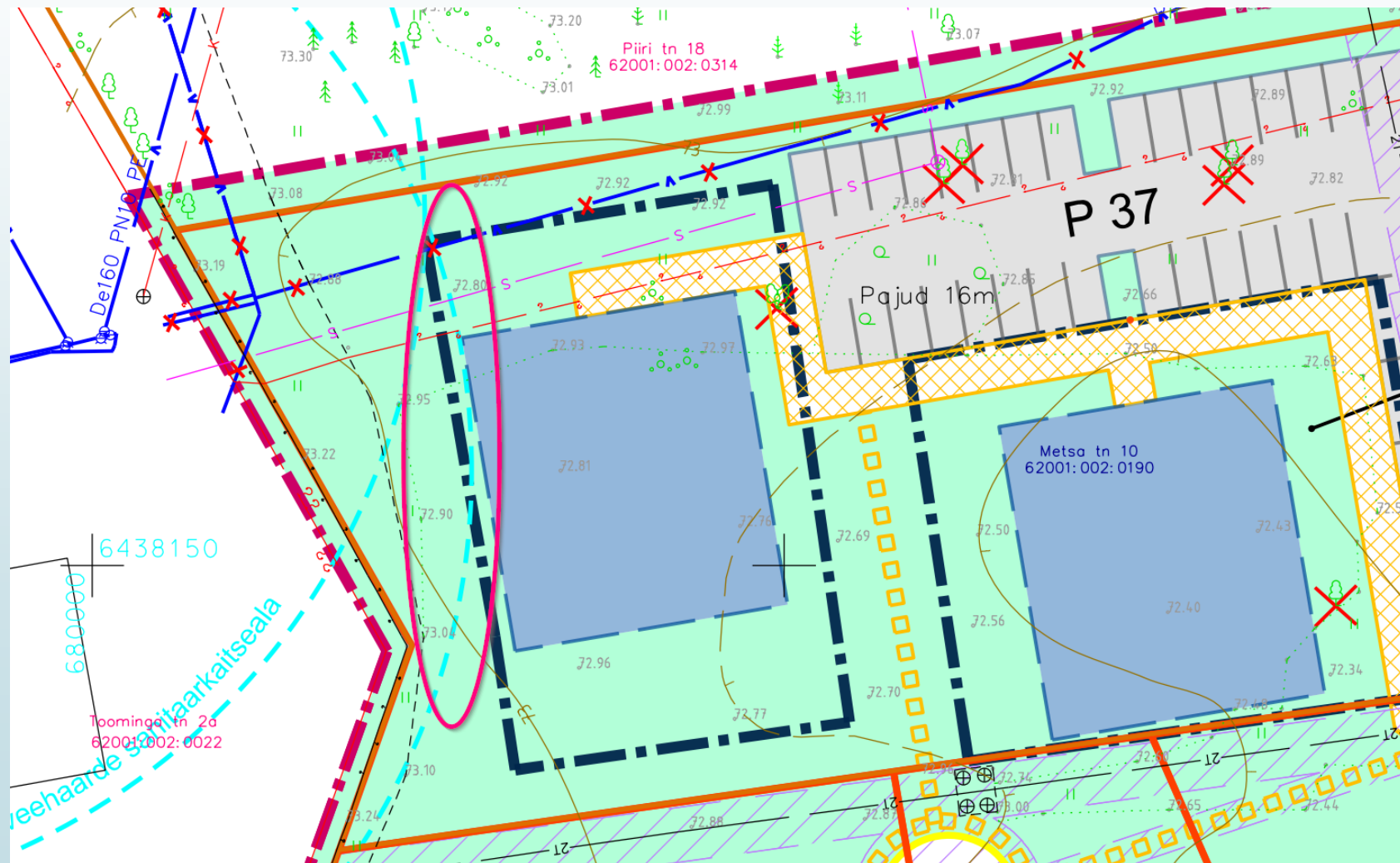
1

- Puurkaevude (katastri nr 8573, keskkonnaregistri kood PRK0008573 ja katastri nr 8574, keskkonnaregistri kood PRK0008574) sanitaarkaitsealadele jääb osaliselt haljasala, planeeritav vee- ja kanalisatsioonitorustik, Metsa tn 10 majade liitumiskilp ning hoonestusala piir. Kanalisatsioonitorustiku rajamine ja liitumiskilbi paigaldamine veehaarde sanitaarkaitsealale ei ole lubatud. Kuna vastavalt VeeS § 151 lg 2 on majandustegevus veehaarde sanitaarkaitsealal keelatud, siis tuleb krundi hoonestusala piir kavandada väljapoole veehaarde sanitaarkaitseala. Samuti tuleks Metsa tn 10 kinnistule planeeritav vasakpoolne hoone kavandada puurkaevu nr PRK0008574 sanitaarkaitsealast kaugemale, et ehitustegevus ei ulatuks sanitaarkaitsealale. *Keskkonnaamet*

ETTEPANEKUD

Hoonestuse kavandamine

2



ETTEPANEKUD

Juurdepääsud uutele kruntidele

1

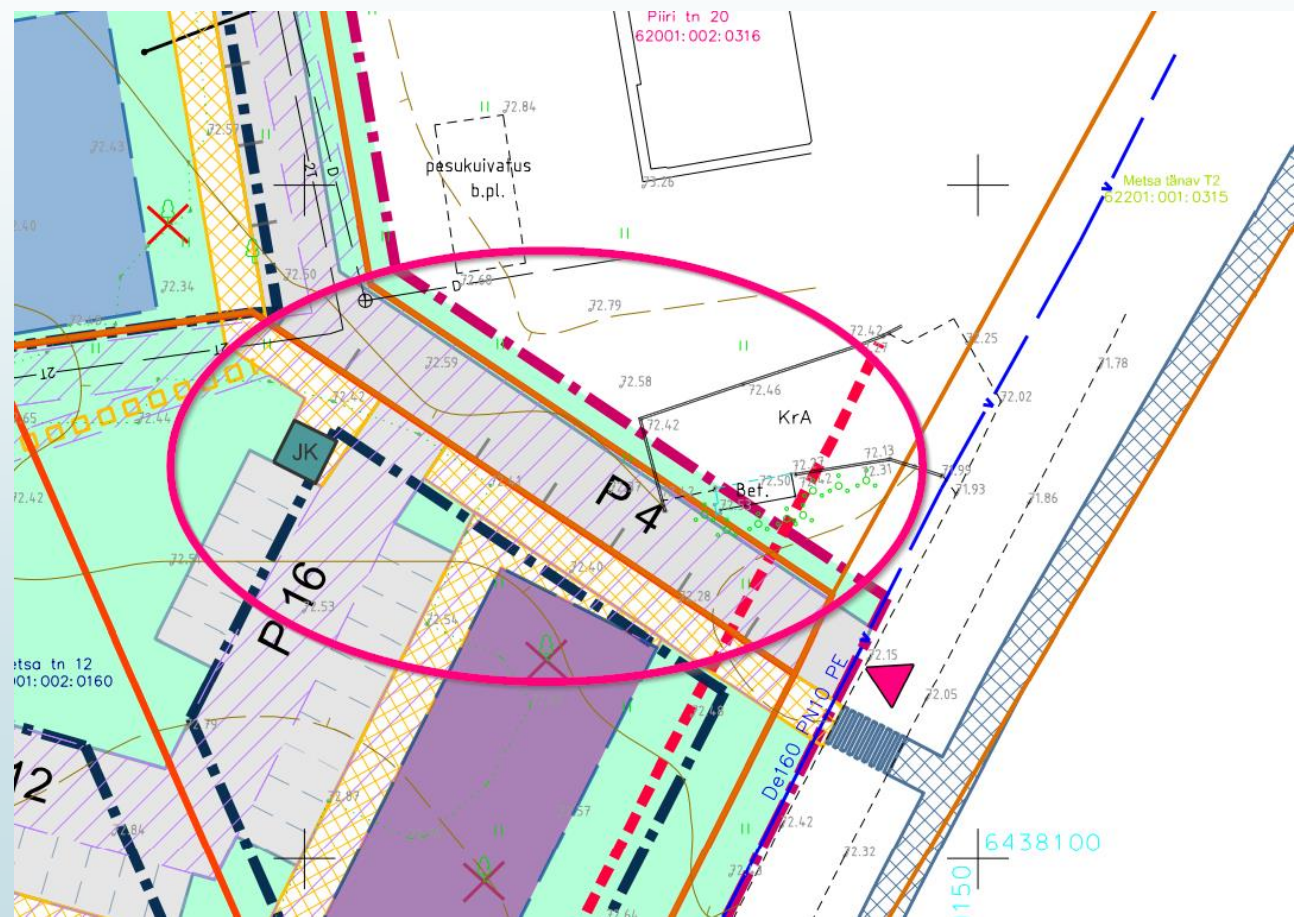
- ▶ Kavandatav juurdepääsutee Metsa tänavalt on esimeses lõigus täpselt vastu Piiri tn. 20 kinnistu piiri. Teed tuleks krundi piirist kaugemale liigutada, et oleks tagatud sadevee hajutamine planeeritavatel kruntidel, mitte Piiri tn. 20 kinnistul. Samuti tuleb ruumi jätta talviste lumekoristustööde tarvis, praeguse lahenduse puhul kuhjatakse lumi Piiri tn. 20 kinnistule. *Piiri tn 20*
- ▶ 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. *Piiri tn 20*

ETTEPANEKUD

Juurdepääsud uutele kruntidele

2

- ▶ 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! *Piiri tn 20*
- ▶ Kas praegune lahendus tagab päästeauto ligipääsu, kui juurdepääsuteele on pargitud autod? *Piiri tn 20*

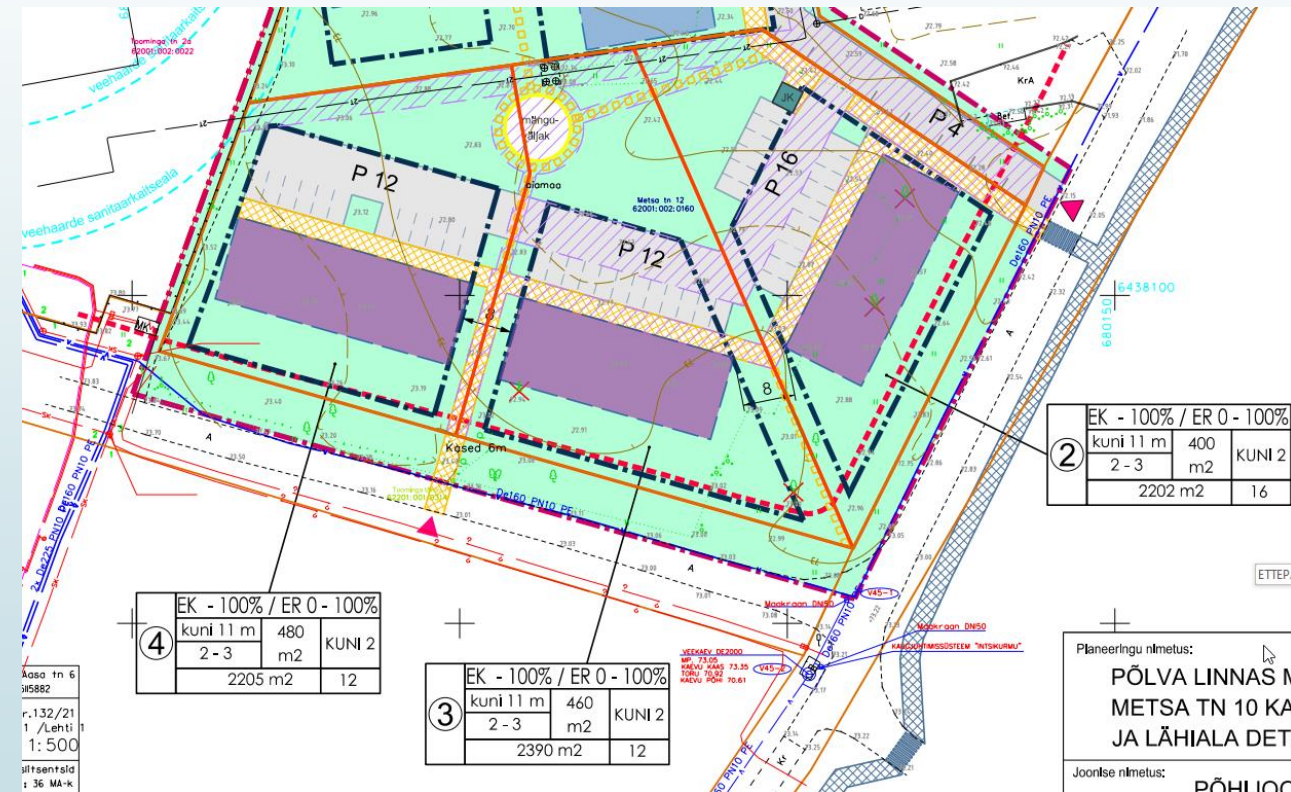


ETTEPANEKUD

Juurdepääsud uutele kruntidele

3

- 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. *Piiri tn 20*



ETTEPANEKUD

Juurdepääsud uutele kruntidele

4

- Selleks, et tagada planeeringu etapiline elluviimine, hilisemate probleemide vältimiseks ning meeldiva linnaruumi kujundamiseks tuleks igale planeeritavale ridaalamule kavandada oma juurdepääs.



ETTEPANEKUD

Parkimiskohad

1

- ▶ 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. *Rahandusministeerium*
- ▶ Kuhu lükatakse teedelt ja parklatest lumi, kas põhijoonisel näidatud kraavi/nõvasse, mis on märgitud vahetult Piiri tn. 18 ja 20 kinnistu piiri äärde? *Piiri tn 20*
- ▶ 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". *Piiri tn 20*

ETTEPANEKUD

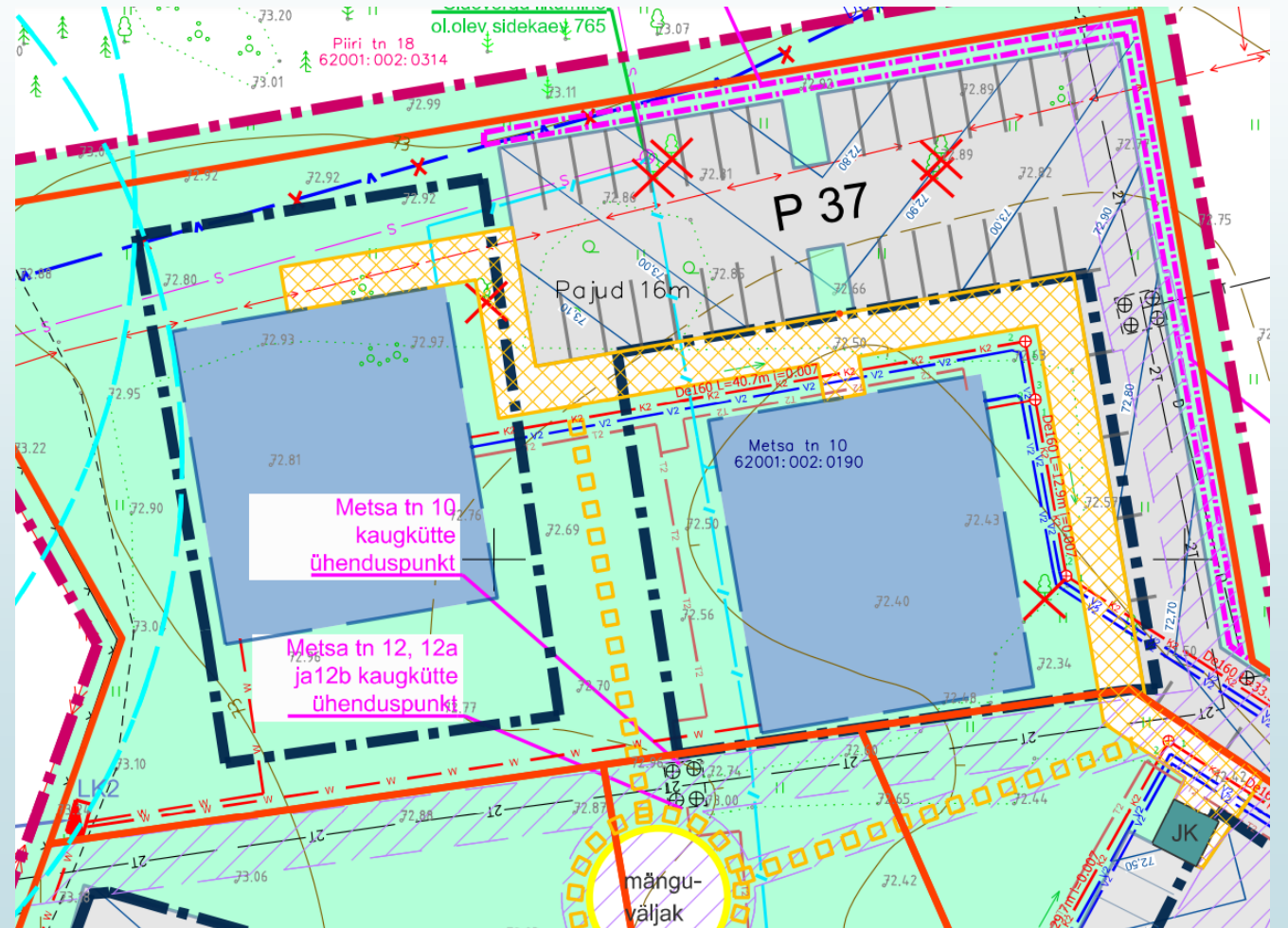
Parkimiskohad

2

Standardis on minimaalne parkimiskoha laius 2,6-2,7 m, 90° nurga all kavandatud parklas kahe-suunalist liikumist tagava sõiduala laiuse 7-7,5 m.

0° parkimise puhul on minimaalne sõiduala laius ühesuunalise liikumise puhul 2,5 m.

Parkimiskoha laius on joonistel 2,5 m, puudub manööverdamisruum.



ETTEPANEKUD

Haljastuse kavandamine

- ▶ Kuna p.1 nimetatud piiriäärsed 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 kaugele, et säiliks edasine puude fervislik seisukord. *Piiri tn 20*
- ▶ 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). *Piiri tn 20*



ETTEPANEKUD

Sademevee ärajuhtimine

1

- Detailplaneeringuga peaks sadeveeprobleemi lahendama ikkagi oma krundi siseselt: kujundada vertikaalplaneerimine selliselt, et sadeveed ei liiguks naaberkinnistutele ja koguma oma krundi sees sadeveekanaliseerimisega ning immutama imbväljakul. *Piiri tn 20*
- 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. *Piiri tn 20*

ETTEPANEKUD

Sademevee ärajuhtimine

2

- AS Põlva Vesi on 16.04.2021 andnud liitumistingimused Metsa tn 10 ja 12 katastriüksuste detailplaneeringu koostamiseks ning nende kohaselt tulnuks sademevesi juhtida Toominga tänava sademeveekanaliseerimise, planeerida autoparklatesse õlipüüdurid ning enne sademevee liitumispunkte planeerida proovivõtu kaevud. Planeeringus ei ole selgitatud, miks sademevett sademeveekanaliseerimise ei juhitaks ega veenvalt tõestatud, et tekkiv sademevesi suudetakse oma kinnisasja piires immutada.

ETTEPANEKUD

Kavandatud korterite arv

1

- Mis põhjusel on eiratud Põlva valla üldplaneeringus 2029+ kirjeldatud nõudeid tiheasustusalale E2 (Käisi-Piiri), kus krundi minimaalne suurus on 4000 m² ning vähim KKI 200 m²/korterite kohta? Planeeringu seletuskirja kohaselt on KKI 185,7, mis on väiksem kui 200 m²/korterite 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. *Piiri tn 20*
- 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. Detailplaneeringu seletuskirja ptk 1.5 on analüüsitud detailplaneeringu ala katastriüksuste suurust ja koormusindeksi. Kõige väiksem olemasolev katastriüksus on 3233 m² ning kõikidel võrreldud katastriüksustel asub üks hoone. Planeeritava ala on kõige suurema krundi suuruseks 4342 m², millel asub kaks kolmekorruselist elamut st ühe hoone kohta teeb see ca 2200 m², mis on kehtestatud üldplaneeringuga sätestatust praktiliselt kaks korda väiksem. *M. Kuusik*

ETTEPANEKUD

Kavandatud korterite arv

2

- ▶ Planeeringust ei selgu, kui mitut korterit kokku kavandatakse. Arusaadav on, et positsioonidele 3 ja 4 on mõeldud ridaelamud maksimaalselt 6 ridaelamuboksiga, nendele vastavad parkimiskohad on krundile mahutatud. Kui kavandatud parkimiskohad aluseks võtta, näeb planeering kõige väiksema hoone aluse pinnaga (400 m²) positsiooni 2-le ette kuni 8 ridaelamuboksi. Ridaelamu bokse seega kokku maksimaalselt 20.
- ▶ Positsioon 1-le lubatud maksimaalne korterite hulk aga ei ole selge. Parkimiskohtade arvutuse juures on opereeritud 24 kolme- ja enama toaga korteriga. Isegi kui kõik kavandatavad korterid oleksid 1-2 toalised, siis kavandatud parkimiskohtade järgi ei oleks võimalik positsioonile üks kavandada üle 28 korteri, samas räägib planeering (sh koormusindeksi arvutamise juures) kokku 60st korterist.

ETTEPANEKUD

Moodustatavad krundid

1

- Põlva valla üldplaneering sätestab Käisi-Piiri E2 elamualadel minimaalseks krundi suuruseks 4000 m². Palun lähtuda detailplaneeringu koostamisel kehtivast üldplaneeringust. *Rahandusministeerium*

- Hetkel on Metsa tn 10 kinnistule planeeritud 2 hoonet (korterimaja), mis moodustaksid korteriühistu/korterühistud. Kuid siinkohal soovitaksin krundi jagada kaheks, et mõlemal hoonel (korterimajal) oleks oma kinnistu. Põhjendus oleks, et vältida hilisemaid vaidlusi korteriühistus. Kuna kahe kinnistu puhul tekib korteriomandiga mõtteline osa krundist antud hoone ümber. Seega on võimalik korteriühistul tellida vastavalt liikmete soovile erinevaid hooldusteenuseid (sellisel juhul on võimalik jagada teenuse kulud ainult teenuse tellinud korteriühistu liikmetele). *T. Tann*



ETTEPANEKUD

Moodustatavad krundid

2

- ▶ Planeeritavale alale on kavandatud ka kolm ridaelamu krundi suurusega 2202 - 2390 m². Kahjuks on jäetud samasse piirkonda jäävate olemasolevate ridaelamute katastriüksuste suurus analüüsis tähelepanuta. Ridaelamute katastriüksuste pindalad, mis asuvad vastavalt aadressidel, Toominga 2 on katastriüksuse suurus 4738 m² ning Aasa tn 10 ridaelamu katastriüksus suurus 7942 m². Planeeritava ala ridaelamute kruntide suurus jääb vahemikku 2202 -2390 m², mis on vastavalt 2-3 korda väiksemad kui piirkonna ridaelamualadel. *M. Kuusik*
- ▶ Kokkuvõtteks võib nentida, et kavandatava ala ehituskeskkonna erineb väljakujunenud struktuurist märkimisväärselt. **Seega vajab seletuskirjas nii analüüsi kui põhjendust, mis põhjusel on kavandatud sedavõrd eristuv ning tihe ehitatud keskkond Põlva linna äärealale.** Samuti, miks eiratakse kehtestatud üldplaneeringus sätestatud. Ühtlasi teen ettepaneku viia planeering vastavusse üldplaneeringuga juhul kui otsustatakse alale elamuid kavandada. Omavalitsus peaks küll ka tõsiselt kaaluma, arvestades kaasaegseid linnakeskkonna trende, senise maakasutusviisi jätkamise võimalusega. *M. Kuusik*

ETTEPANEKUD

Taristu ümberehitamine ja paiknemine 1

- ▶ Põhijoonisel näidatud likvideeritav veetorustik, 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?
Piiri tn 20
- ▶ 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 reoveekanaliseeritorustik või on siiski reoveeäravooluks vajalik rajada ka pumpla. *Piiri tn 20*
- ▶ 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. *Piiri tn 20*

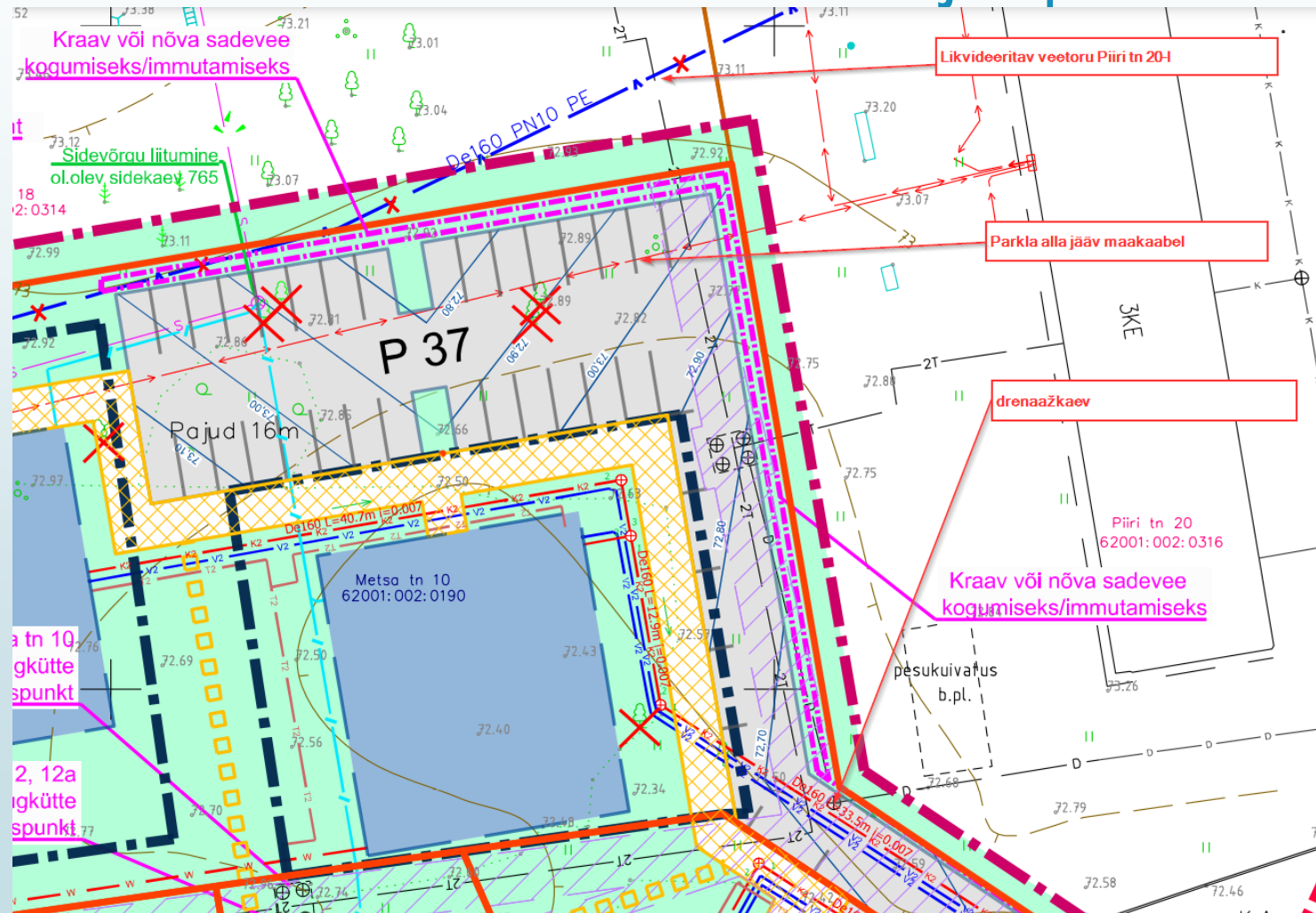
ETTEPANEKUD

Taristu ümberehitamine ja paiknemine²

- Kas arendusala rajamisega võib olla oht ka elektrikatkestuseks, sh tuleb Piiri tn 20 hoonesse küttrass (joonisel tähis 2T), kas võib olla oht ka küttrassi kahjustamiseks ja ka soojavarustuse katkestuseks. Kas parkimisala alla jäävat kütetoru on vajalik täiendavalt kaitsta kaitsehülsiga? *Piiri tn 20*
- Antud kohas on kavandatud vee ja kanalisatsioonitrass drenaažkaevu kõrvale, kas tagatud on vastavalt EVS 843:2016 tehnoõrkude vahelised kujud? Tagada, et parklast tulenevat sademevett ei suunata drenaaži! *Piiri tn 20*
- Puuduvad arvutused, kui suur on reoveekanalistiooni juhitava reovee kogus ja tarvitatava vee hulk.

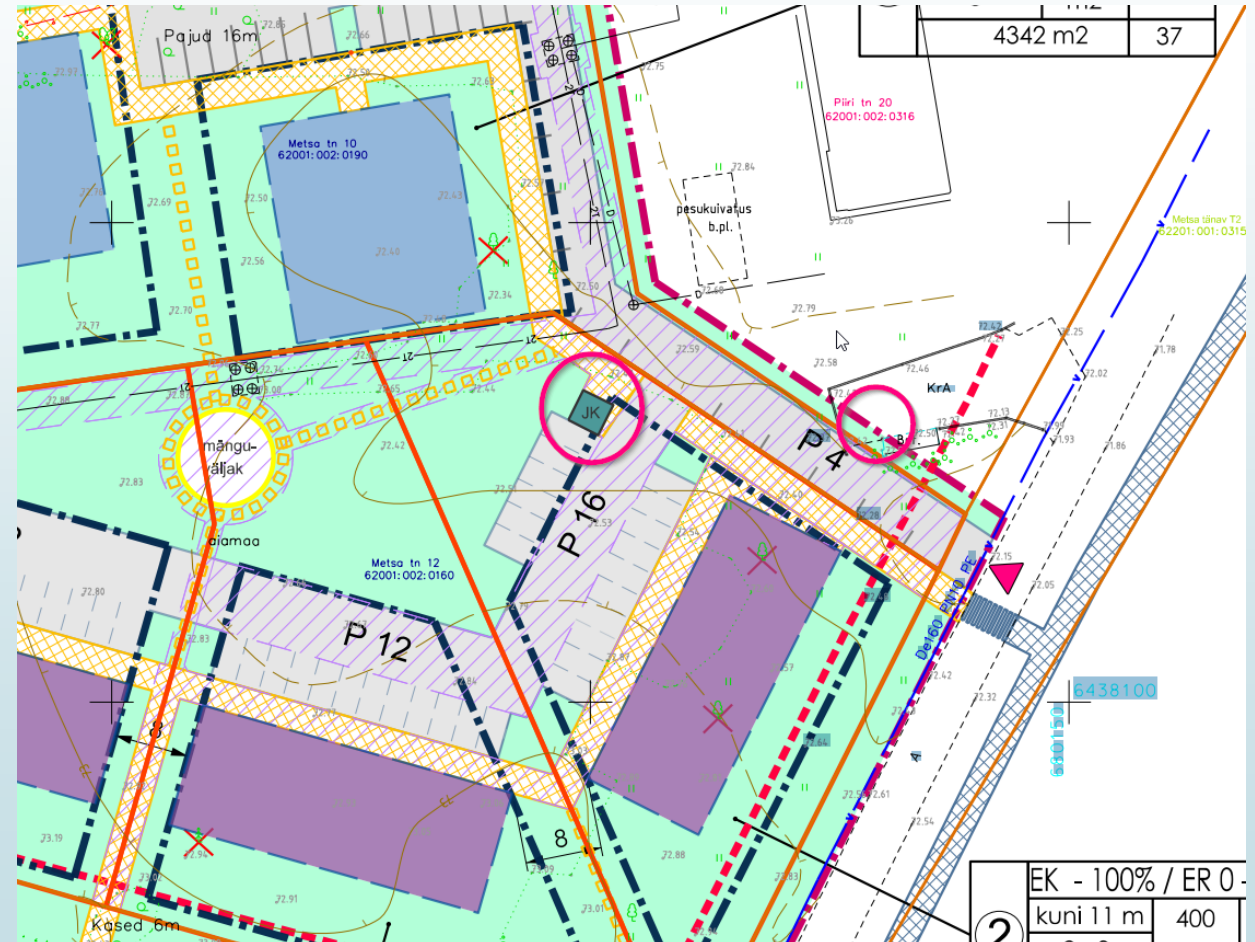
ETTEPANEKUD

Taristu ümberehitamine ja paiknemine3



ETTEPANEKUD Jäätmekäitlus

- ▶ Planeeringus on kavandatud nelja viie elamu peale kokku üks jäätmete kogumiskoht mis asub positsioonil 2. Põlva valla jäätmehoolduseeskirja järgi tuleb jäätmete liigiti kogumine korraldada oma kinnisasjal.



ETTEPANEKUD

Planeeringu elluviimine

- ▶ 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. *Rahandusministeerium*
- ▶ Samuti on ebaselge, mida siis detailplaneeringuga tegelikult kehtestatakse – joonis kajastab võimalikke asukohti, võimalikku ulatust, võimalikku ala, võimalikku paiknemist. Kas peale kehtestamist võib osutada, et kavandatav ei osutunud siiski võimalikuks nii nagu see avalikustamisel on esitatud. *M. Kuusik*

ETTEPANEKUD

Planeeringu rakendamisega kaasnevad mõjud

- Detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.9 on esitatud asjakohased mõjud, kusjuures on loetletud ka sotsiaalseid mõjusid. Ala on hetkel kasutusel aiamaadena ning selle mõjuala ulatub Piiri tn alguseni st aiamaade kasutajate grupp on suhteliselt lai. Kui mujal linnades soodustatakse ühisaianduse teket ning makstakse selleks isegi toetusi, siis Põlva vallavalitsus on võtnud selge suuna ühisaianduse likvideerimisele. /.../ Arvestades Põlva vananevat elanikkonna on ühisaiandus kahtlemata sotsiaalse suhtlemise vormiks ning praeguses majanduslikus situatsioonis aluseks ka majanduslikuks toimetulekuks. **Seega palun selgitada, kas sellise maakasutusvormi jätkamist on linnas kaalutud sh maa ostmist maaomanikult, et ühisaiandus saaks piirkonnas jätkuda.** Kui selliseid läbirääkimisi ei ole vajalikuks peetud, siis kus ja mis tingimustel võimaldab linn ühisaianduse arendamist Piiri tänava piirkonnas. Igal juhul ei ole praegu detailplaneeringu seletuskirjas mõjude hindamine sotsiaalsest aspektist adekvaatne ja erapooletu ning vajab asjakohaste mõjude objektiivset hindamist ja kajastamist, sõltumata sellest, mis otsuse omavalitsus selles osas teeb. *M. Kuusik*



Kohapeal algatatud küsimused





TÄNAN!