




Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering
13. maist kuni 13. juunini 2022. a toimunud detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek


Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>Keskkonnaamet, 02.06.2022 nr 6-2/22/8328-2</p> <p>Edastasite teate, mille kohaselt toimub Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek 13. maist – 13. juunini 2022 ning kirjalikke seisukohti saab esitada väljapaneku ajal. Planeeringuala suurus on 1,41 ha ning planeering koostatakse eesmärgiga jagada planeeringuala kruntideks kuni viie korter- ja/või ridaelamu (maksimaalselt 60 korterit) püstitamiseks. Keskkonnaamet on tutvunud planeeringulahendusega ning soovitage detailplaneeringu lahendust korrigeerida alltoodu alusel ja kõrvaldada vastuolud veeseaduse (edaspidi VeeS) § 151 lg 2, mis sätestab, et veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud. Vastavalt detailplaneeringule planeeritakse igale hoonele eraldi liituspunkt Metsa tänava ühisveevarustuse torustikult. Kanalisatsiooni osas planeeritakse igale hoonele eraldi liituspunkt Metsa tänava ühiskanalisatsiooni torustikult. Sademevesi immutatakse krundi siseselt haljasaladel, kasutades kas kraave või nõvasid. Maa-ameti geoportaali kaardirakenduse alusel paikneb Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 kinnistute naaberkinnistul Toominga tn 2a (katastritunnus 62001:002:0022) kaks puurkaevu (katastri nr 8573, keskkonnaregistri kood PRK0008573 ja katastri nr 8574, keskkonnaregistri kood PRK0008574), mille sanitaarkaitseala ulatus on 50 meetrit. Tehnovõrkude joonise alusel jääb planeeritav ala osaliselt nimetatud puurkaevude sanitaarkaitsealadele. Sanitaarkaitsealadele jääb osaliselt haljasala, planeeritav vee- ja kanalisatsioonitorustik, Metsa tn 10 majade liitumiskilp ning hoonestusala piir. Lisaks piirneb Metsa tn 10 kinnistule planeeritav vasakpoolne hoone puurkaevu nr PRK0008574 sanitaarkaitsealaga. Antud juhul tuleb arvestada asjaoluga, et hoone püstitamisel ulatub ehitustegevus paratamatult sanitaarkaitsealale. VeeS § 151 lg 1 sätestab, et veehaarde sanitaarkaitsealal tuleb vältida põhjavee, veekogu või selle osa kvaliteedi halvenemist ulatuses, mis võib joogivee tootmisel kaasa tuua veetöötamise kulude olulise suurenemise. Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud VeeS § 151 lg 2 loetletud tegevuste puhul: 1) veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine; 2) sanitaarkaitseala hooldamine; 3) metsa hooldamine; 4) rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu; 2 (2) 5) õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist; 6) teadustöö tegemine. Eelnevast tulenevalt on veehaarde sanitaarkaitsealal lubatud veetorustiku rajamine. Haljasala rajamisel tuleb vältida suuremaid pinnaseteid. Kanalisatsioonitorustiku rajamine ja liitumiskilbi paigaldamine</p>	<p>Põlva Vallavalitsus tänab Keskkonnaametit Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu eelnõule esitatud tähelepanekute ja ettepanekute eest.</p> <p>Vallavalitsus juhib planeeringu koostaja tähelepanu asjaolule, et veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud ning positsioon 1-1 näidatud hoonestusala asub sanitaarkaitsevööndis ja palub planeeringulahendust korrigeerida. Planeeringu koostaja on vallavalitsusele teatanud, et esitab taotluse puurkaevu nr PRK0008573 sanitaarkaitseala vähendamiseks.</p>


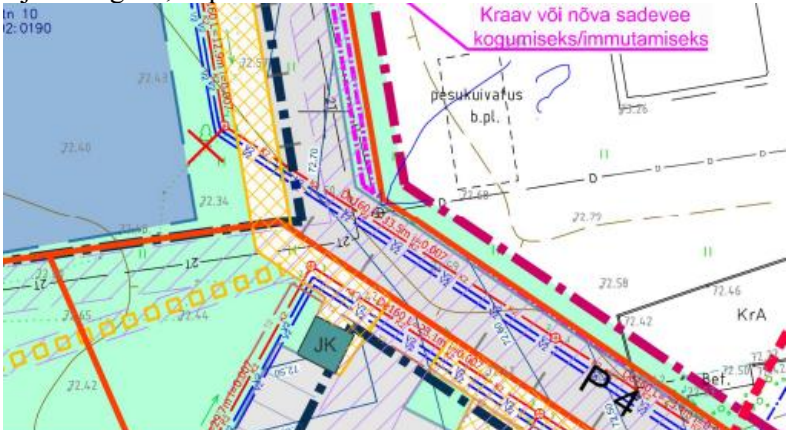
Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering
13. maist kuni 13. juunini 2022. a toimunud detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>veehaarde sanitaarkaitsealale ei ole lubatud. Planeerimisseaduse § 6 p 5 alusel on krundi hoonestusala planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Kuna vastavalt VeeS § 151 lg 2 (v.a samas lõigus toodud erandid) 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. Puurkaevu PRK0008573 sanitaarkaitseala on võimalik vähendada 30 meetrini (VeeS § 149 lg 1 p 2). Sanitaarkaitseala ulatuse vähendamiseks tuleb esitada taotlus Keskkonnaametile, kes teeb sanitaarkaitseala ulatuse vähendamise otsuse (VeeS § 277 lg 3). Sanitaarkaitsealade vähendamise küsimuses soovitame esmalt pöörduda puurkaevude omaniku aktsiaselts Põlva Vesi (registrikood 10151183; aadress Põlva maakond, Põlva vald, Põlva linn, Toominga tn 2a, 63304) poole.</p>	
<p>Korteriühistu Piiri tn 20, registreeritud 10.06.2022 nr 7-1.1/22-40-3</p> <p>1. Geoalus on puudulik – puuduvad Piiri tn. 20 krundi ääres kasvavad, punase ringiga tähistatud, suured puud.</p>  <p>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. Dendroloogiline 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.</p> 	<p>Põlva Vallavalitsus tänab teid Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu eelnõule esitatud tähelepanekute ja ettepanekute eest.</p> <p>Järgnevalt anname vastused ja selgitused teie kirjas toodud punktide kaupa.</p> <p>1. Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik on lubanud geodeetilist alusplaani täiendada.</p> <p>2. Põlva Vallavalitsus nõustub arvamusega, et detailplaneeringu lahendus ei arvesta olemasoleva kõrghaljastusega. Kindlasti juhime planeeringu koostaja tähelepanu asjaolule, et ka Põlva valla üldplaneeringu 2029+ järgi tuleb olemasolevat haljastust maksimaalselt säilitada ja palume planeeringulahendus üle vaadata. Nõustume, et planeeringualal on piisavalt ruumi, leidmaks lahendusi mis võimaldavad olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamist. Teeme planeeringu koostajale ettepaneku leida võimalused olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse säilimiseks ning tuua planeeringus ehitamisega seotud tingimused mis nende säilimise ka tagaksid.</p>


Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
 <p>Planeeringuala on valdavalt ilma kõrghaljastuseta, 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.</p> <p>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".</p> <p>4. Detailplaneeringuga peaks sadeveeprobleemi lahendama ikkagi oma krundi siseselt: kujundada vertikaalplaneerimine selliselt, et sadeveed ei liiguks naaberkinnistutele ja koguma oma krundi sees sadeveekanalisatsiooniga ning immutama imbväljakul.</p> <p>5. Vajalik on juurdepääsutee asukoha ja/või lahenduse muudatus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>3. Nõustume, et Piiri tn 18 ja 20 piirile kavandatud kraav sademevee kogumiseks on problemaatiline, sest vesi ei voola sealt edasi ja jääb seisma. Olukorras, kus kraavi sügavus ei ole teada, ei saa välistada vee otsest valgumist Piiri tn 20 kinnisasjale. Ka juhul, kui kraav on piisavalt sügav, ei ole välistatud, et kraavis seisva vee tõttu muutub Piiri tn 20 asuv haljasala liigniiskeks. Sellekohased märkused esitame planeeringu koostajale. Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja § 8 lõike 13 säte, et üle 10-kohalistele autoparklatele tuleb ette näha reovee puhastamine muda-õlipüüduris, rakendub juhul kui sademevett juhitakse sademeveekanalisatsiooni. Avalikustatud planeeringulahenduse järgi ei kavandata sademevee juhtimist kanalisatsiooni, kuigi AS Põlva Vesi on selleks lähtetingimused andnud, vaid nähakse ette sademevee immutamise ja seetõttu muda- ja õlipüüdurite nõue ei rakendu.</p> <p>4. Nõustume ettepanekuga ja planeeringu palume koostajal sademevee kogumise ja immutamise osa planeeringus üle vaadata.</p> <p>5. Detailplaneeringu koostamiseks väljastatud lähteseisukohtade järgi tuleb tagada kortermajadele juurdepääsutee maa-ala ulatuses</p>

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<ul style="list-style-type: none">• Tee ei saa kulgeda sirglõikudena, vaid tuleb tagada nõutavad raadiused/pöörde/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 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 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). <p>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 /korterikohta? Planeeringu seletuskirja kohaselt on KKI 185,7, mis on väiksem kui 200 m² /korterikohta, samuti on 3 krundi väiksemad kui 4000m². 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.</p>	<p>kahe-suunaline autoliiklus – seda planeeringulahendusega tagatud ei ole. Nõusume, et päästeauto, ega ka prügiveoauto, juurdepääs ei ole tagatud, samuti nõustume arvamusega, et planeeringulahenduses ei ole lumevallitusega arvestatud – avalikustatud lahenduse puhul ei mahu juurdepääsuteelt lükatav lumi kinnisasjale. Vastavasisulised märkused esitab vallavalitsus planeeringu koostajale. Piiri tn 20 asuva laste mänguväljaku kaitseks visuaalse piirde rajamise nõuet Metsa tn 10-le ei pea me aga põhjendatuks. Detailplaneeringu eelnõu avalikul arutelul 20.06.2022 käidi välja ettepanek, otsida võimalusi Metsa tn 10-le juurdepääsuks läbi Piiri tn 20 katastriüksuse. Kui selline kokkulepe saadakse, siis on olemasoleva mänguväljaku ümbertõstmisel võimalik valida sobivam asukoht või kavandada täiendavat haljastust.</p> <p>6. Väitega, et üldplaneeringus sätestatud tingimustega mitte arvestamist ei ole piisavalt põhjendatud, vallavalitsus nõustub. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 loetakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamist, krundi minimaalsuuruse vähendamist, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmist või muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmine. Üldplaneeringus sätestatud koormusindeksiga täies mahus mitteamistamine ei tähenda vallavalitsuse hinnangul üldplaneeringu muutmist, küll on üldplaneeringu muutmine krundi minimaalse suuruse vähendamine. Avalikustatud planeeringulahenduse kohaselt ei ole arvestatud Põlva valla üldplaneeringus Käisi-Piiri asumi korterelamute maal (tähis E2) seatud minimaalse krundi suurusega 4000 m². Põlva Vallavolikogu alaline planeeringukomisjon on planeeringulahenduse vastavust üldplaneeringule kaalunud ja leidnud, et üldplaneeringu muutmine krundi minimaalsuuruse osas on võimalik.</p>

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>7. 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?</p>  <p>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 pumpla.</p> <p>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 kütetrass (joonisel tähis 2T), kas võib olla oht ka kütetrassi kahjustamiseks ja ka soojavarustuse katkestuseks. Kas parkimisala alla jäävat kütetoru on vajalik täiendavalt</p>	<p>7. Detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik on teatanud, et tegemist on mittetöötava torustikuga, seepärast on torustik joonistel näidatud likvideeritavana.</p> <p>8. Detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik on teatanud, et avalikustatud lahendus võimaldab iseoolset kanalisatsioonilahendust.</p> <p>9. Detailplaneeringu koostamiseks väljastatud lähteseisukohtades on kirjas, et ehitusõigusele lisaks tuleb anda ehitamise aegsed tingimused. Teeme planeeringu koostajale ettepaneku seada planeeringus ehitamisaegsed tingimused, et tagada olemasoleva, alles jääva taristu kaitsemine. Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik on omavalitsusele vastanud, et maakaabelliini ümbertõstmist ei kavandata ning kütetrassi kahjustamise oht puudub.</p>

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>kaitsta kaitsehülsiga?</p>  <p>10. Antud kohas kavandatud vee ja kanalisatsioonitrass dreneažkaevu kõrvale, kas tagatud on vastavalt EVS 843:2016 tehno võrkude vahelised kujad? Tagada, et parklast tulenevat sademevett ei suunata dreneaži!</p>  <p>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.</p>	<p>10. Nõustume, et sademeveelahendus tuleb detailplaneeringus üle vaadata, praegusel kujul ei ole sademevee immutamise krundil tagatud. Lisaks juhime planeeringu koostaja tähelepanu planeeringus kajastamata ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönditele.</p> <p>11. Ettepanekut arutati detailplaneeringu eelnõu avalikul arutelul 20.06.2022. Planeeringu elluviimise tagamiseks soovitas ka vallavalitsus kavandada positsioonidele 2–4 iseseisvad juurdepääsud Metsa ja Toominga tänavalt. Planeeringu koostaja on valitud lahendust põhjendanud asjaoluga, et hoonete põhjaküljele kavandatud parkimisalad vähendavad kuumasaarte efekti ja tänava poole kavandatud eesaiad rikastavad tänavaruumi. Teadmata kavandatud ridaelamute arhitektuurset</p>

Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering
13. maist kuni 13. juunini 2022. a toimunud detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
	lahendust, ei julge vallavalitsus siiski väita, et ridaelamute eesaiad, mitte tagaaiad jäävad tänava poole, seepärast teema planeeringu koostajale ettepaneku lahendust, sh elluviimise kava, täiendada.
<p>Tauri Tann, registreeritud 13.06.2022 nr 7-1.1/22-40-4 Tutvusin Põlva vald, Põlva linn, Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 detailplaneeringuga. Kuna olen tegelenud juba ligi 10.aastat kortermajade haldusega, siis minu poolt mõned tähelepanekud. Hetkel on Metsa tn 10 kinnistule planeeritud 2 hoonet (kortermaja), mis moodustaksid korteriühistu/korteriühistud. Kuid siinkohal soovitaksin krundi jagada kaheks, et mõlemal hoonel (kortermajal) oleks oma kinnistu.</p>  <p>Näide! Põhjendus oleks, et vältida hilisemaid vaidlusi korteriühistus. Kuna kahe kinnistu puhul tekib korteriomandiga mõtteline osa krundist antud hoone ümber. Seega on võimalik korteriühistel tellida vastavalt liikmete soovile erinevaid hooldusteenuseid (sellisel juhul on võimalik jagada teenuse kulud ainult teenuse tellinud korteriühistu liikmetele). Üldiselt on antud</p>	<p>Põlva Vallavalitsus tänab Teid Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu eelnõule esitatud ettepaneku eest. Kortermajade haldamise ja tulevaste korteriühistute toimimise seisukohalt on ettepanek igati arusaadav ja põhjendatud. Kehtiva Põlva valla üldplaneeringu 2029+ järgi on Käisi-Piiri asumis korterelamute maal (tähis E2) minimaalne krundi suurus mis tagab ehitusõiguse 4000 m². Metsa tn 10 katastriüksuse suurus on 4342 m² ning üldplaneeringu järgi ei ole võimalik katastriüksust ehitusõiguse saamise jaoks jagada. Siiski on Põlva Vallavalitsus nõus kaaluma kehtiva üldplaneeringu muutmist krundi minimaalse suuruse muutmiseks, et planeeritavatele elamute juurde oleks võimalik moodustada iseseisvad katastriüksused. Põlva Vallavalitsus on juhtinud huvitatud isiku tähelepanu asjaolule, et planeeringu elluviimine võib olla raskendatud kui ühele katastriüksusele kavandatakse mitu kortermaja. Kui planeeringu kehtestamisest huvitatud isik leiab, et ta on suuteline korraldama ühe korteriühistu toimimist kahes korterelamus, siis vallavalitsus ei sea seda kahtluse alla ega nõua tingimata kortermajadele kahe eraldi krundi moodustamist. Teie ettepanek edastatakse planeeringu kehtestamisest huvitatud isikule.</p>

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>detailplaneering avalikustatud hästi ja arusaadavalt koostatud. Ning isiklikult loodan, et antud detailplaneeringu järgne plaan ka realiseerub.</p>	
<p>Marika Saks, registreeritud 13.06.2022 7-1.1/22-40-5 Tutvunud avalikul väljapanekul oleva Metsa tn 10 ja 12 ning lähiala detailplaneeringu materjalidega, juhin tähelepanu järgnevale. 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 madalhaljastust, mille lahendus antakse projekteerimisel. Samas pole planeeringus olemasolevaid ning säilitamist vääriivaid 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. 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. 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. 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</p>	<p>Põlva Vallavalitsus tänab Teid Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu eelnõule esitatud tähelepanekute ja ettepanekute eest. Põlva Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga, et olemasolevat haljastust tuleb käsitleda kohapõhiselt ja seada tingimused väärtusliku haljastuse säilimiseks. Vallavalitsus juhib planeeringu koostaja tähelepanu asjaolule, et ka Põlva valla üldplaneering 2029+ järgi tuleb olemasolevat haljastust maksimaalselt säilitada ja palub planeeringulahendus üle vaadata. Nõustume, et planeeringualal on piisavalt ruumi, leidmaks lahendusi mis võimaldavad olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamist. Põlva Vallavolikogu alatine planeeringukomisjon on planeeringulahenduse vastavust üldplaneeringule kaalunud oma 21.03.2022 koosolekul ja leidnud, et üldplaneeringu muutmine krundi minimaalsuuruse osas on võimalik. Detailplaneeringut meentletakse edaspidi kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Detailplaneeringu koostamiseks väljastatud lähteseisukohtades on kirjas, et enam kui 20-kohalise parkla planeerimisel tuleb see liigendada haljastusega (puud, põõsad, hekid). Juhime planeeringu koostaja tähelepanu asjaolule, et selle nõudega ei ole arvestatud. Samuti nõustume ettepanekuga kasutada parkimisaladel vett läbilaskvaid pinnakattematerjale. Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik on omavalitsusele selgitanud, et kuumasaarte efekti leevendab parklate põhjapoolne asetus ning lubanud parklatesse kavandada vett läbilaskvad materjale. Nõustume ettepanekuga täiendada planeeringu elluviimise peatükki elamute ehitamise järjekorraga. Enne planeeringu eelnõu avalikku arutelu 20.06.2022 on huvitatud isik selgitanud järgmist: „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 jätmine ei mõjuta oluliselt terviklahenduse elluviimist - juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid tuleb rajada esimeses etapis ning säilib rohkem haljasala.“ Põlva Vallavalitsus hoiab jätkuvalt Rahandusministeeriumi Kagu-Eesti talitust detailplaneeringu koostamise menetlusega kursis.</p>

Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering
13. maist kuni 13. juunini 2022. a toimunud detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>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 juhaks, kui planeering viiakse ellu osaliselt ja ehitatakse vaid osa planeeritud elamutest. Oluline on, et ka siis moodustaksid need terviku ning sobituksid olemasolevasse keskkonda.</p> <p>Palun täiendada detailplaneeringut arvestades planeerimisseaduses sätestatud elukeskkonna parendamise põhimõtet ja hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Kagu-Eesti talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ning teavitada kõikidest avalikest aruteludest.</p>	
<p>Maila Kuusik, registreeritud 14.06.2022 7-1.1/22-40-5</p> <p>Koostatud detailplaneeringuga on alale kavandatud kaks korruselamut ja kolm ridaelamut. Kavandatu on põhjendamatult tihe oma hoonestuse iseloomult ning erineb märkimisväärselt väljakujunenud ehitatud keskkonnast.</p> <p>Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Piiri-Käisi piirkonna elamualade (E2) krundi <u>minimaalne</u> 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.</p> <p>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.</p>	<p>Põlva Vallavalitsus tänab Teid Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu eelnõule esitatud ettepanekute ja tähelepanekute eest.</p> <p>Põlva valla üldplaneeringu 2029+ järgi asub planeeringuala täielikult elamualal E2 ning vastavalt üldplaneeringu tabelis 8 toodud tingimustele on Käisi-Piiri asumis krundi minimaalne suurus, mis ehitusõiguse tagab E2 alal 4000 m². Vastuolule üldplaneeringu ja detailplaneeringu lahenduse vahel, on vallavalitsus korduvalt planeeringu koostaja ja huvitatud isiku tähelepanu juhtinud. Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik on tõlgendanud üldplaneeringut selliselt, et detailplaneeringuga saab üldplaneeringuga määratud juhtotsarvete piire täpsustada katastriüksuste kaupa ja seda eesmärgil moodustada väiksemaid ehitamise õigusega krunte. Nimelt piirneb planeeringuala elamualaga E3, kus krundi minimaalne suurus, mis ehitusõiguse tagab on 1600 m². Põlva Vallavolikogu alatine planeeringukomisjon on planeeringulahenduse vastavust üldplaneeringule kaalunud oma 21.03.2022 koosolekul ja vallavalitsus 5.04.2022 istungil. Mõlemad leidsid, et planeeringulahendus ei vasta üldplaneeringule. Samas leiti, et üldplaneeringu muutmise krundi minimaalsuuruse osas on võimalik ja detailplaneeringut tuleb võtta kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.</p> <p>Nõustume, et planeeringu seletuskirjas ei ole ammendavalt analüüsitud ega põhjendatud, miks on selline lahendus valitud. Planeeringus ilmneb mitmeid puudusi, sh ei ole üheselt selge, kui palju kortereid siiski kavandatakse. Kui võtta aluseks, et positsioonile 1 püstitatakse kaks korterelamut ja positsioonidele 2–4 ridaelamud, siis vastavalt joonisel näidatud parkimiskohtadele on kavandatud korterite arvuks 48. Sellise korterite arvu juures oleks kogu planeeringuala koormusindeks</p>

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>Arvestades kaasaegseid linnaplaneerimise seisukohti on põhjendamatu detailplaneeringus esitatud parkimismisnormi kasutamine ning alal kogu olemasoleva haljastuse likvideerimine.</p> <p>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.</p> <p>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. Omaavalitsus peaks küll ka tõsiselt kaaluma, arvestades kaasaegseid linnakeskkonna trende, senise maakasutusviisi jätkamise võimalusega.</p> <p>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 ühisaiaanduse teket ning makstakse selleks isegi toetusi, siis Põlva vallavalitsus on võtnud selge suuna ühisaiaanduse likvideerimisele. Eesti Maaülikoolis läbiviidud uuringus on tuvastatud, et peamiseks põhjusteks ühisaiaandusega tegelemisel on vaba aja veetmisvõimalus ning üldise tervise paranemine. Teiseks mõjuvaks motivaatoriks on teadmine, kust toit pärineb. Euroopa kogemus näitab, et linnaaianduse kui funktsiooni toomine linnaplaneerimisse ning ühisaedade hoolikas kujundamine tõstab linnas elukeskkonna kvaliteeti, lisab mitmekesisust ja propageerib tervislikke eluviise (aiaharimine ja isekasvatatud toit). Linna-aedade mõtestatud arendamisel on lisaks ka sotsiaalne, ruumiline ja majanduslik kasutegur. Arvestades Põlva vananevat elanikkonna on ühisaiaandus 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 ühisaiaandus saaks piirkonnas jätkuda. Kui selliseid läbirääkimisi ei ole vajalikuks peetud, siis kus ja mis tingimustel võimaldab linn ühisaiaanduse arendamist Piiri tänava piirkonnas. Igal juhul ei ole praegu detailplaneeringu seletuskirjas mõjude hindamine sotsiaalsest aspektist adekvaatne ja erapooletu ning vajab</p>	<p>üldplaneeringule vastav – 232. Sõltuvalt korterite suurusest ja arvust oleks positsioonil 1 koormusindeks vahemikus 155–180, ridaelamute puhul positsioonil 2 – 275, positsioonil 3 – 398 ja positsioonil 4 – 367. Seega seni, kuni planeeringus ei näidata üheselt võimalikku maksimaalset korterite arvu, ei saa ka kindlalt väita, et kavandatakse üldplaneeringus lubatust suuremat asustustihedust.</p> <p>Kehtivas üldplaneeringus on sätestatud, et normidekohane parkimine tuleb lahendada oma kinnisasjal, välja arvatud juhul kui ei ole sõlmitud vastavat kokkulepet vallavalitsuse või teise maaomanikuga. Normidekohane parkimine tähendab, et muude õigusaktide puudumisel tuleb lähtuda kehtivast standardist. Vallavalitsus on soovinud, et planeeringulahenduses näidataks ära maksimaalne vajaminev parkimiskohtade arv mis vastab standardile EVS 843:2016 Linnatänavad. Seda eelkõige põhjusel, et veenduda kavandatu maksimaalses mahus realiseerumise võimalikkuses. Planeeringus ei pea kindlalt parkimiskohtade arvu määratlema ega muutumatuna näitama nende paiknemist krundil, küll peab aga olema võimalus veenduda, et kavandavate korterite arvu juures on planeering elluviidav.</p> <p>Vallavalitsus nõustub Teie märkusega, et avalikustatud planeeringulahendus ei võimalda aru saada ega hinnata, milliseks tulevikus keskkond kujuneb, sest planeeringu lähteseisukohtades nõutud hoonete paiknemise asukohta ja suunda kajastatakse üksnes võimalikuna. Juhime planeeringu koostaja tähelepanu sellele ja palume lahenduse juures juhendada planeeringu lähteseisukohtadest.</p> <p>Detailplaneeringu algatamisel koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus on sedastatud: „Mõju kohalikule elanikkonnale, kes peavad loobuma aialappide kasutamisest, on suur. Võimalus pisipõllumajanduseks likvideeritakse planeerigu realiseerimisega. Väheneb piirkonna looduslik mitmekesisus ning kaob senine võimalus sotsiaalseks suhtluseks, vaba aja veetmiseks ning omale toidu kasvatamiseks. Sotsiaalne mõju piirkonna elanikele on suur, sest lisaks võimalusele köögivilju ja marju kasvatada kaob võimalus mõõdukaks füüsiliseks tegevuseks ning sotsiaalseks suhtluseks. Senised aiamaad on omamoodi vaimse tervise hoidjad, sest annavad eriti vanemaealiste põhjuse kodunt väljuda ning on loonud mõnusa keskkonna omavaheliseks suhtluseks. Mõju materiaalsele kultuuripärandile puudub. See-eest mõju piirkonna korterelamute elanike traditsioonilisele elulaadile on suur.</p>

Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering
13. maist kuni 13. juunini 2022. a toimunud detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>asjakohaste mõjude objektiivset hindamist ja kajastamist, sõltumata sellest, mis otsuse omavalitsus selles osas teeb.</p>	<p><i>Kaob aastakümneid kestnud elulaad kus kortermajade elanikud on saanud vajaminevaid aiasaadusi ise kasvatada.</i> Kuigi planeeringu realiseerumisel on negatiivne sotsiaalne ja kultuuriline mõju piirkonna elanikele märgatav, ei ole omavalitsus kaalunud ühisaianduse jätkumist antud asukohas. Põlva linna esimene üldplaneering kehtestati 2002. aastal ning juba siis oli alale kavandatud korterelamute juhtotstarve, ka kehtiva üldplaneeringu järgi on tegemist korterelamutele mõeldud maaga. Mõlemad planeeritavad katastriüksused on moodustatud 1996. aastal ning maa kasutamise sihtotstarbeks on 100% elamumaa. Kuigi varasemate otsuste tagasipööramist kaalutud ei ole, on vallavalitsus otsinud võimalusi ühisaianduse jätkumiseks mõnes teises asukohas. Kahjuks ei ole Põlva valla omandis selles piirkonnas ühtegi piisavalt sobivat maatükki ning võimalikud eraomandis olevad maatükid jäävad liialt kaugemale. Vaieldamatult on oluline, et kortermajade elanikel oleks võimalus aiandusega tegeleda ja ise endale toitu kasvatada, seepärast jätkame lahenduste otsimist. Kahjuks senises asukohas ühisaiandusega jätkamine võimalik ei ole.</p>