



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põlva

05.05.2021 nr 2-3/206

Põlva linnas Piiri tn 22 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu nimetuse ja eesmärgi täpsustamine

Põlva Vallavalitsuse 06.01.2021 korraldusega nr 2-3/1 "Põlva linnas Piiri tn 22 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" algatati detailplaneeringu koostamine Piiri tn 22 ja Metsa tn 12 katastriüksustel ja nende lähialal.

Planeeringu lähteseisukohad väljastati planeeringu koostajale ja planeeringu kehtestamisest huvitatud isikule 19.01.2021. Planeeringu algatamise korralduses ning lähteseisukohtades on eesmärgiks 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 kolme korter- ja/või ridaelamu (maksimaalselt 36 korterit) ning kuni kolme üksikelamu püstitamiseks.

Ruumiandmete seaduse § 54 lõike 1 alusel on katastriüksuse 62001:002:0190 lähiaadress Piiri tn 22 muudetud, uus katastriüksuse lähiaadress on Metsa tn 10.

Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik palus 09.04.2021 esitatud taotluses muuta planeeringu eesmärgi ja lähteseisukohti. Taotluses soovitakse loobuda üksikelamute kavandamisest planeeringualale ning jätkata planeeringu koostamist kuni viie korterelamu rajamiseks. Planeeritav korterite arv kokku oleks kuni 60.

Metsa tn 10 (katastritunnus 62001:002:0190) ja Metsa tn 12 (katastritunnus 62001:002:0160) katastriüksused asuvad Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 kehtestatud Põlva valla üldplaneering 2029+ järgi Käisi-Piiri asumis korterelamute (tähis E2) maal. Kortereelamuteks loetakse üldplaneeringus kolme ja enama korteriga elamuid, kus esimesel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Põlva valla üldplaneering 2029+ määrab Käisi-Piiri asumis korterelamute maal (E2) krundi minimaalseks suuruseks 4000 m², lubatud suurimaks maapealseks korruseliseks uutele hoonetele kolm korrust ja krundi koormusindeksiks (krundi pindala ja korterite arvu suhe) 200. Piiri tänava korterelamute piirkonnas on keskmine krundi pindala ja korterite arvu suhe 155,6, kui planeeringu lõpplahendusena realiseeruks arendaja soov püstitada 11 139 m² suurusele alale korterelamud kokku 60 korteriga, oleks vastav suhtarv 185. See on suurem, kui piirkonna keskmine ning uute kortermajade elanike kasutusse jääks siiski rohkem krundi pinda kui keskmiselt ümbritsevate korterelamu kruntide elanikel.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ seab eesmärgiks suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist.

Linnalise asustuse alad, sealhulgas Põlva linn ja selle lähiumbrus, on Põlva maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu koonduvad töö- ning elukohad. Kompaktne linnaline asustus võimaldab hoida tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ja säilitamisega seotud kulutused võimalikult madalal tasemel. Ruumilise keskkonna planeerimisel tuleb võimalusel eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning arvestama olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Luues Põlva linna mitte üksnes töökohti, vaid ka kaasaegseid eluruume, säilitatakse kesklinna elujõulisus ning tagatakse seeläbi elukvaliteeti ka maalistes piirkondades. Seepärast ei ole vastuoluline planeeringulahenduse koostamise alguses lähtuda kuni 60 korteri kavandamisest alale. Tegelik võimalik korterite arv selgub planeeringu koostamise käigus.

Järgides lähedal asuvate hoonete kõrgusi, luues sujuvamat üleminekut 3- ja 5-korruseliselt kortermajadelt võimalikele üksikelamutele Puuri külas ning arvestades elanike arvu vähenemisega, pidas Põlva Vallavalitsus detailplaneeringu algatamisel põhjendatuks üldplaneeringus määratud korterelamute (E2) ja väike- ja korterelamute (E3) juhtotstarbega alade piiride täpsustamiste ning väikeelamute lubamist E2 ala serva. Loobudes väikeelamute kavandamisest E2 alale, on üldplaneeringu eesmärgid selgemalt täidetud.

Aluseks võttes haldusmenetluse seaduse § 52 lõike 1 punkti 2 ning arvestades ülaltooduga, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kasutada edaspidi Põlva Vallavalitsuse 06.01.2021 korraldusega nr 2-3/1 algatatud detailplaneeringu puhul nimekuju "Põlva linnas Metsa tn 10 ja Metsa tn 12 katastriüksuste ning lähiala detailplaneering".
2. Jätkata Põlva Vallavalitsuse 06.01.2021 korraldusega nr 2-3/1 algatatud detailplaneeringu koostamist eesmärgiga 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.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Georg Pelisaar
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Heiki Kolk
Vallasekretär