

# Põlva linnas asuva Orajõe saare ja lähiala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 21003985

Tartu 2022

## Liisi Ventsel

Projektijuht

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 176298)

---

## Põlva Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

---



# SISUKORD

<b>A - SELETUSKIRI.....</b>	<b>5</b>
<b>1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK .....</b>	<b>5</b>
<b>2 PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD, MÕJUALA ANALÜÜS JA JÄRELDUSED .....</b>	<b>6</b>
2.1 Olemasolev olukord.....	6
2.2 Planeeringuala mõjuala analüüs .....	7
2.3 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused.....	8
<b>3 VASTAVUS LIIGILT ÜLDISEMALE PLANEERINGULE.....</b>	<b>9</b>
<b>4 RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID .....</b>	<b>10</b>
<b>5 PLANEERINGULAHENDUS .....</b>	<b>10</b>
5.1 Planeeringulahenduse kirjeldus (kaalutlused) ning valiku põhjendused.....	10
5.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine .....	11
5.3 Planeeritud hoonestusala.....	11
5.4 Kavandatav ehitusõigus .....	11
5.5 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	11
5.6 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused .....	12
5.7 Haljastus ja heakord.....	13
5.8 Elektrivarustus .....	13
5.9 Tuleohutus.....	13
5.10 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	14
5.11 Keskkonnatingimuste seadmine .....	14
5.12 Servituudi seadmise vajadus .....	15
5.13 Planeeringu elluviimine .....	16
5.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine .....	16
5.13.2 Planeeringu elluviimise võimalused.....	16
<b>B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....</b>	<b>19</b>
<b>C - JOONISED .....</b>	<b>21</b>



---

## A - SELETUSKIRI

---

### 1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Planeeringu koostamise lähtedokumendiks on Põlva Vallavalitsuse 25.02.2021 korraldus nr 2-3/85 *Põlva linnas asuva Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu algatamine* ja selle juurde koostatud lähteseisukohad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata planeeringualale ehitusõigus silla rajamiseks ning anda alale ruumiline terviklahendus. Planeeritav sild asub täielikult Orajõe kalda ehituskeeluvööndis. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 9 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga määratud sillale.

Planeeringuala suurus on 4417 m<sup>2</sup> ja see hõlmab 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%).

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- *Põlva valla üldplaneering 2029+* (osaliselt kehtestatud Põlva Vallavolikogu 20. detsembril 2018. a otsusega nr 1-3/60.
- *Põlva uue turu ja lähiümbruse ideekavand*, autor Arhitektuuribüroo MA, 2020. a.;
- *Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused*, koostaja AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21080ET1, 2021. a. Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 42178, 02.12.2021, Muinsuskaitseameti Põlvamaa nõunik Anu Lepp.
- *Põlva turu parkla põhiprojekt*, Roadplan OÜ, töö nr 21031, 21.07.2021.
- *Põlva keskväljaku detailplaneering* (I etapp on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 18.01.2017 otsusega nr 1-3/1 ja II etapp on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 08.03.2017 otsusega nr 1-3/7).
- *Põlva linna Kesk tänava ja Võru tänava vahelise Tööstuse tänava detailplaneering* (kehtestatud Põlva Linnavolikogu 05.04.2002 otsusega "Detailplaneeringu kehtestamine").
- Elker RMT OÜ poolt 09.04.2021 koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr Põlva2134GA). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, täpsusaste M 1:500.
- *Planeerimisseadust* ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, dokumendid ja kooskõlastused asuvad lisade kaustas.

## 2 PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD, MÕJUALA ANALÜÜS JA JÄRELDUSED

### 2.1 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub osaliselt kolmel katastriüksusel, mis on esitatud **Tabel 1**.

**Tabel 1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed**

<i>Address</i>	<i>Katastritunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>
Orajõe	62201:001:1101	68 228 m <sup>2</sup> , planeeringualas 1336 m <sup>2</sup>	üldkasutatav maa 80%, veekogude maa 20%
Oja tn 14	62001:002:0004	16 240 m <sup>2</sup> , planeeringualas 2337 m <sup>2</sup>	ärimaa 100%
Pärna tänav T1	62001:003:0043	9737 m <sup>2</sup> , planeeringualas 744 m <sup>2</sup>	transpordimaa 100%

Planeeringuala edelapoolne osa hõlmab osaliselt Oja tn 14 kinnistut. Kinnistul asub Põlva keskväljaku jätkuna jõeäärne park, mis on haljastatud noorte puude ja madalhaljastusega ning kuhu on rajatud graniitsõelmetega kaetud kõnniteede võrgustik. Planeeringuala ja Oja tn 18 kinnistu piiri lähedusesse jääb Oja tänavast Orajõeni rajatud kuivenduskraav. Planeeringuala kirdepoolne osa hõlmab Orajõge, selles asuvat jõesaart ning Pärna tn sõidutee ja Orajõe vahelist ala. Orajõe saar on pikkusega u 45 m ja laiusel u 13-17 m. Saarel kasvavad liigniiskele pinnasele iseloomulikud heintaimed, kase ja lepa harvik. Orajõe jõe suurim laius planeeringualal koos saarega on u 45 m.

Planeeringuala lähiala naaberkiinnistud on läände jääv Oja tn 18 (kt 62001:002:0039, 3303 m<sup>2</sup>, jäätmeoidla maa 100%), lõunas Oja tn 16 (kt 62001:002:0037, 694 m<sup>2</sup>, tootmismaa 100%), kirdes Pärna tn 1 (kt 62001:003:0638, 1628 m<sup>2</sup>, ärimaa 100%) ja Pärna tn 1a kinnistul asuv Põlva kalmistu (kt 62001:003:0023, 103 460 m<sup>2</sup>, üldkasutatav maa 100%).

Planeeringuala on hoonestamata. Juurdepääs alale on Pärna tänavalt ja Oja tn 14 kinnistul asuvast pargist. Planeeringualale jäävad tehnovõrkudest tänavavalgustuse kaablid ja postid ning Pärna tänaval jõkke suubuv sademeveetoru.

Planeeringuala jääb täielikult Orajõe kalda ehituskeeluvööndisse (50 m veekogu veepiirist) ja piiranguvööndisse (100 m veekogu veepiirist). Alale jäävad Orajõe kallasrada laiusel 4 m ja veekaitsevöönd 10 m veekogu veepiirist. Planeeringuala edelapoolsele osale ulatub Põlva maleva piiranguvöönd (300 m kinnisasja välispiirist). Planeeringuala kirdepoolsemale osale ulatub Põlva kalmistu kui kinnismälestise (mälestise registri number 4201) 50 m kaitsevöönd mälestise piirist<sup>1</sup>. Planeeringuala jääb täielikult *Põlva valla üldplaneering 2029+* määratud Põlva linna kultuuritelje alale ning Põlva järve ja Orajõe lähiumbruse II klassi väärtuslikule maastikule.

Maapinna reljeefsust kujundavad edelasse jääv kuivenduskraav ning Orajõgi jõgi. Oja tn 14 kinnistu pargi osas on maapinna kõrgused u 43,6-44,0 m/abs, kallastel langeb veetasemeni u 42,5 m/abs. Saare maapinna kõrgus on u 42,5 m/abs. Pärna tn ääres on kalda kõrgused vahemikus u 42,6-42,9 m/abs.

Olemasolev olukord on kujutatud joonisel nr 3.

<sup>1</sup> Põlva Vallavolikogu 28.05.2020 määrus nr 8 "Kalmistute kasutamise eeskiri"

## 2.2 Planeeringuala mõjuala analüüs

Planeeringuala asub kesklinna asumi kirdepiiril, piirnedes põhjakaarest Lina-Ähniору asumiga. Asumite vaheliseks piiriks on Orajõgi. Planeeringuala mõjualasse jäävad edelas paiknev Põlva keskväljak, loodes asuv turuplats, ala läbib Orajõgi ning kirdesse jääv Põlva kalmistu ja Lina-Ähniору piirkond (vt *Situatsiooniskeem*, joonis nr 1).

Orajõe ületamiseks on planeeringualast linnulennult u 80 m loodesuunas turuplatsi teenindav autode ja jalakäijate sild ning sellest omakorda u 30 m kaugusel loodesuunas Kesk tn sild. Turuplatsi sild on kasutusel, kuid amortiseerunud. Kesk tn sild on kahe-suunalise liiklusega, silla paisjärve poolsemal küljel kulgeb kõnnitee. Planeeringualast u 130 m kaugusel loodes asub Põlva paisjärv.

Planeeringuala mõjualas asuvatel tänavatel kesklinna asumis on jalakäijatele rajatud kõnniteede võrgustik, mis tagab jalakäijatele mugavad liikumisvõimalused kesklinnas paiknevate objektide vahel. Kesklinna asumit Lina-Ähniору asumiga ühendaval Pärna tänaval kõnnitee puudub, kuna tänavamaa on kruntide piiridest ja maapinna reljeefist tingituna kitsas. Jalakäijad kasutavad liikumiseks tee servasid. Lähitulevikus ei ole Pärna tänavale kõnniteed planeeritud.

Planeeringuala jääb täielikult *Põlva valla üldplaneering 2029+* määratud Põlva linna kultuuritelje alale, mis on Põlva kesklinna ja Intsikurmu parkmetsa ühendav ala, kuhu soovitakse rajada ja mille ümber koondada atraktiivset linnaruumi (sh avalikult kasutatavad rohe-, puhke- ja jalakäijate alad). Samuti jääb planeeringuala Põlva järve ja Orajõe lähiumbruse II klassi väärtuslikule maastikule. Kuigi käeoleva planeeringuga hooneid ei planeerita ning hooneid ei ehitata, on oluline tagada maastiku väärtuslikkus, mille üheks võimaluseks on vaadete avamine.

### **Kehtestatud detailplaneeringud**

Planeeringu mõjualas, Maarja ja Oja tn piirnevatel kruntidel on Põlva Linnavolikogu 05.04.2002 otsusega "Detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud *Põlva linna Kesk tänav ja Võru tänav vahelise Tööstuse tänav detailplaneering*. Detailplaneeringuga määrati planeeringuala kruntide ehitusõigus ja lahendati liikluskorraldus. Nimetatud detailplaneering on tunnistanud osaliselt kehtestuks seoses *Põlva keskväljaku detailplaneeringu* kehtestamisega.

Põlva keskväljaku ja seda ümbritseva multifunktsionaalse keskuse rajamisel on üheks oluliseks aspektiks peetud jalakäijasõbraliku keskkonna loomist. Nimetatud eesmärgi täitmiseks on koostatud ja kehtestatud *Põlva keskväljaku detailplaneering* (I etapp on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 18.01.2017 otsusega nr 1-3/1 ja II etapp on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 08.03.2017 otsusega nr 1-3/7). Detailplaneeringuga kavandati keskväljaku rajamine koos seda ümbritsevate hoonete ja lähiumbruse tänavatega. Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigused, hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning lahendatud liikluskorraldus. Keskväljaku ala on autovaba jalakäijate ala. Planeeringuga kavandatud keskväljak ja tänavad on välja ehitatud.

### **Arhitektuurne ideekavand**

Planeeringuala mõjualasse jäävate olulisemate sõlmpunktide – keskväljak, turuplats, Orajõgi, kalmistu ja Ähniору piirkonda suunduv Pärna tänav – vahel puudub loogiline ühendus. Olemasolevad sillad ei ole nimetatud sõlmpunktide sidumiseks piisavad. Vajalike ühenduste lahendamiseks on Arhitektuuribüroo MA poolt 2020. a loodud *Põlva uue turu ja lähiumbruse ideekavand* (edaspidi ideekavand). Planeeringuala jääb täielikult ideekavandiga käsitletud

alasse. Ideekavandi kohaselt on planeeringualast lõunas asuvale Oja tn 16 krundile kavandatud uus turuplats. Uus turuplats on keskväljaku pikenduseks üle Oja tänava jõeäärsesse, osaliselt planeeringualal asuvasse parki. Ideekavand näeb sõlmpunktide ühendamiseks ette uue silla üle Orajõe. Uus sild on kavandatud üle Orajõe saare, kuhu on vaba aja veetmise võimaluseks ette nähtud terrass ja paviljon. Uue silla ja turuplatsi silla vaheline ala Pärna tänaval on kavandatud ühendada kõnniteega. Kahe silla vahel parklana kasutatav tühermaa on kavandatud korrastada kaasaegseks ja haljastatud parklaks vastavalt Roadplan OÜ koostatud Põlva turu parkla põhiprojektile (töö nr 21031). Põhiprojektiga on Pärna tn äärde projekteeritud 3 m laiune kergliiklustee, mis planeeritava silla otsas on 2,5 m lai. Kergliiklejatele on Pärna tänava ületamiseks planeeritava silla ja kalmistu väravate vahele projekteeritud 2,5 m laiune valgustatud ülekäigurada.

### **Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused<sup>2</sup>**

Planeeringuala jääb suures osas kinnismälestise Põlva kalmistu kaitsevööndisse, mis on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates. Käesolevale detailplaneeringule on koostatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (edaspidi MET), tagamaks, et planeeringualal teostatavad muudatused ei kahjusta mälestisi ja nende lähiümbrust. MET toob välja, et Põlva kalmistu ja planeeringuala vahel puudub visuaalne side, vaated on piiratud Orajõe kaldal olevate puude ja pöösastega. Vajalik ja sobilik on silla rajamisega kaasnev vaadete avamine keskväljaku poolt kalmistu suunas, kuna kalmistu väravaehitised ja piirdemüürid on visuaalselt atraktiivsed ja väärivad eksponeerimist.

Planeeringuala paiknemine on kajastatud joonisel nr 1 *Situatsiooniskeem*, mõjuala analüüs on kajastatud joonisel nr 3 *Mõjuala analüüs*.

## **2.3 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused**

Tuginedes planeeringuala ja selle mõjuala olemasolevale olukorrale ning kavandatavale arengutele, on näha, et tegu on aktiivselt areneva linnapiirkonnaga. Planeeringuala mõjualas on rajatud Põlva keskväljak, mille lähiümbruse tänavate äärde on määratud ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindus-, majutus-, kontori- ja büroohonete, väikeettevõtluse ja -tootmise hoonete ning ka korterelamute ehitamiseks. Keskväljaku äärde rajatakse ka Põlva valla uus administratiivhoone.

Arenev keskväljaku piirkond suurendab mõjualal viibijate ja külastajate arvu ning suureneb vajadus mugavate, kaasaegsete ning atraktiivsete keskkondade ning juurdepääsude järele. Uue jalakäijate silla rajamisel saavad jalakäijad otseühenduse kesklinna, keskväljaku ning Lina-Ähnioru piirkonnaga. Orajõe saarel paiknevale silla osale kavandatav terrass ja paviljon tekitavad veekogu-äärse puhke- ja peatuskoha ning toob esile jõesaare omapära.

Arvestades eeltoodut, on vajalik ja sobilik uue jalakäijate silla rajamine.

---

<sup>2</sup> Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, koostaja AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21080ET1, 2021.



## 3 VASTAVUS LIIGILT ÜLDISEMALE PLANEERINGULE

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on *Põlva valla üldplaneering 2029+* (kehtestatud osaliselt Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60).

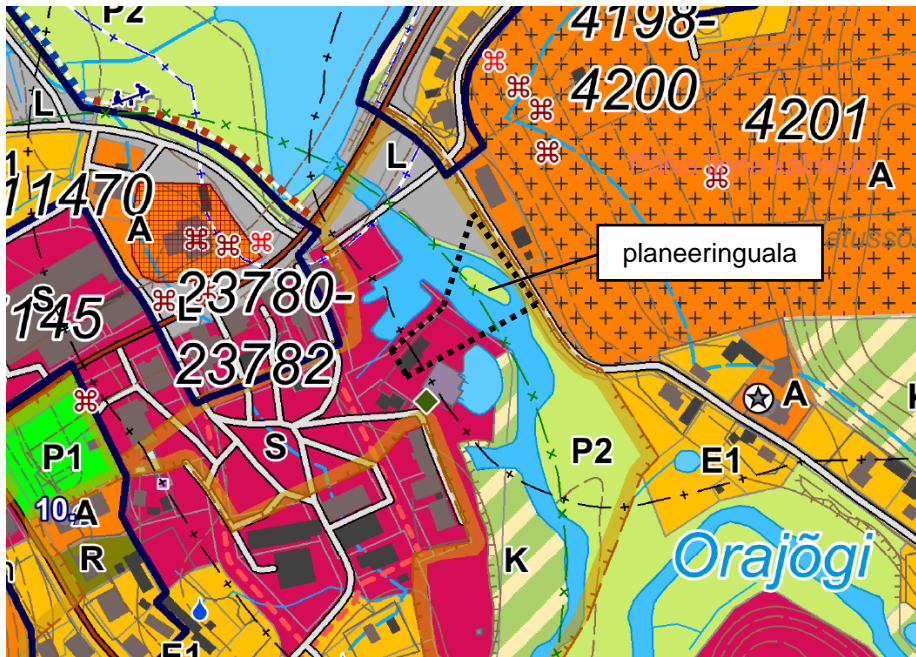
*Põlva valla üldplaneeringu 2029+* kohaselt, vt skeem 1, asub planeeritav ala osaliselt segahoonestusalal ja Orajõe saare osas puhkeala hoonete ehitamise õigusega alal. Planeeringuala põhjanurka jääb transpordiala.

Segahoonestusala on üldplaneeringus defineeritud kui mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala. Segahoonestusalal võib ala olla kasutusel võrdselt mitmel üksteisega tihedalt seotud otstarbel. Puhkeala on hooldatavate haljasalade, parkide (sh parkmetsade ja metsaparkide) ala. Samuti puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitistele ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala.

Üldplaneeringu üldeesmärk on *rahvusvaheliselt konkurentsivõimelise elukeskkonna loomine, mis tugevdaks valla positsiooni ja atraktiivsust investeerijatele ning väärtustaks kohalikku inimressurssi*. Üldeesmärki aitavad saavutada strateegilised põhieesmärgid. Üheks strateegiliseks põhieesmärgiks on *elanike vajadusi rahuldavad ja ettevõtlust toetavad kestlikud ühendused ja liikumisvõimalused*. Üheks võtmevaldkonnaks on elukeskkond, mille strateegiliseks eesmärgiks on *kvaliteetse, säästva arengu põhimõtteid arvestav taristu (sh kergliikluse) arendamine ja kaasajastamine*.

Üldise asustust suunava eesmärgina on esile toodud, et *avalik teedevõrk tuleb arendada jalakäija-ja kergliiklus sõbralikuks*. Kujundada tuleb loomulikke liikumissuundi arvestav, sidus, konflikti-ja katkestuskohti vältiv, esteetiliselt nauditav ja ohutu kergliiklusruum. Kergliiklusruum tuleb võimalikult hästi siduda elu-, töö-ja puhkekohtadega, samuti vaatamisväärsustega, veekogudega ning üleriigilise integreeritud ühistranspordisüsteemiga.

Planeeringuga kavandatav kergliiklejate sild täidab üldplaneeringuga seatud eesmärgi, parandades linnaruumis kergliiklejate liikumisvõimalusi, pakkudes esteetiliselt nauditavat puhkevõimalust ning sidudes olulisi sihtpunkte. Planeering on kooskõlas üldplaneeringuga määratud juhtotstarvetega, mistõttu on käesoleva planeeringu koostamise eesmärk kooskõlas üldplaneeringuga.



**Skeem 1. Väljavõte Põlva valla üldplaneeringu 2029+ tiheasustusalade kaardist.** Planeeringuala on tähistatud musta punktiirjoonega. Punakas fuksia toon tähisega S märgib segahoonestusala.

## 4 RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid tuginevad planeeringuala ja selle mõjuala analüüsile ning analüüsil põhinevatele järeldustele. Planeeringu ruumilise arengu eesmärgid on:

- Luua uue sillaga kergliiklejatele mugav, kaasaegne ja atraktiivne ühendus kesklinna olulisemate sõlmpunktide ja Lina-Ähniору asumi vahel.
- Luua silla laiendusena Orajõe saarele veekogu-äärne puhke- ja peatuskoht.
- Avada keskväljaku poolt vaated Põlva kalmistu väravale.
- Võimaldada pikemas perspektiivis Orajõe kasutust väiksemate veesõidukitega (nt kanuu, kajak, aerupaat).

## 5 PLANEERINGULAHENDUS

### 5.1 Planeeringulahenduse kirjeldus (kaalutlused) ning valiku põhjendused

Planeeringulahendusega määratakse ehitusõigus Orajõe jõe ja jõesaart ületava silla ja selle osaks oleva laienduse (terrass, paviljon) ehitamiseks. Planeeringulahenduse kujundamisel on aluseks võetud *Põlva uue turu ja lähiümbruse ideekavand* (Arhitektuuribüroo MA, 2020. a).

Planeeringuga määratud hoonestusala suurus arvestab ideekavandi lahendusega, kuid võimaldab vajadusel ellu viia ideekavandist erinevaid lahendusi (juhul, kui loobutakse

ideekavandi lahendusest). Hoonestusala arvestab olemasolevaid ja projekteeritud kõnniteede paiknemist, mis tagab projekteeritava silla ühenduse kergliiklejate liikumisteedega.

## 5.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega planeeringualale jäävate katastriüksuste piire ei muudeta.

## 5.3 Planeeritud hoonestusala

Planeeringuga on määratud hoonestusala, mille piires on lubatud ehitada kergliiklussilda, selle laiendusena kavandatud terrassi ja paviljoni. Hoonestusala hõlmab kogu jõesaart.

Hoonestusala on seotud krundi piiridega ja kujutatud joonisel nr 4 (*Põhijoonis tehnoorkudega*).

## 5.4 Kavandatav ehitusõigus

Hooneid planeeringuga ei kavandata. Planeeringuga on määratud ehitusõigus kergliiklussilla ning selle osaks oleva terrassi ja paviljoni ehitamiseks. Ehitusõigust võib realiseerida planeeringuga määratud hoonestusalal.

Lubatud ehitise kasutamise otstarve<sup>3</sup> on sillad ja estakaad (kood 21410). Silla laiendusena on lubatud Orajõe saarele nt terrassi, paviljoni, jms rajamine.

Silla täpsem asukoht ja lahendus leitakse projekteerimise käigus. Silla projekteerimisel tuleb lähtuda *Põlva uue turu ja lähiümbruse ideekavandist* ning teha koostööd ideekavandi autoritega.

## 5.5 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Planeeritud kergliiklussillale on kavandatud kergliiklejate juurdepääs Pärna tänavalt ja Oja tn 14 kinnistul asuvast pargist.

Oja tn 14 kinnistul asuvast pargist tuleb sillale juurdepääs ühendada olemasoleva kõnniteede võrgustikuga. Täpne lahendus tuleb leida silla projekteerimise käigus.

Pärna tänavalt on sillale juurdepääs kavandatud Põlva turu parkla põhiprojektiga projekteeritud kõnniteelt. Kõnnitee ühendab Põlva turu silda, turu parklat, planeeritavat silda ning Põlva kalmistu väravaid. Üle Pärna tänavaga on projekteeritud ülekäigurada. Projekteeritud kõnnitee äärde ja ülekäiguraja juurde on projektiga ette nähtud valgustuspostid.

Silla laiuse kavandamisel tuleb lähtuda standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud kergliiklustee vähimast laiusest tasemel *hea*, arvestades võimalikku silla liikluskoosseisu.

Sõidukite parkimist tulenevalt planeeritava objekti iseloomust ei planeerita. Vajadusel saavad silla kasutajad parkida Põlva turu parkimisalal Pärna tänaval ja Oja tn 14 lõunanurgas asuvas

<sup>3</sup> Majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a. määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“

parklas. Jalgrataste parkimiskohtade vajadus, arv ja asukoht täpsustatakse silla projekteerimise käigus.

## 5.6 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Planeeritava silla arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel on aluseks võetud ideekavand ning tehtud koostööd ideekavandi autoritega. Lisaks on arvestatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega<sup>4</sup>. Olulisemad arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused on:

- Silla telg peab olema joondatud Põlva kalmistu väravate keskpunkti.
- Silla ja paviljoni ehitamisel tuleb kasutada kvaliteetseid ja naturaalseid ehitusmaterjale, keelatud on algupäraseid matkivate materjalide kasutamine. Soovitatav on peamise ehitusmaterjalina kasutada sarnaselt keskväljakule puitu.
- Silla nähtavate (maapealsete) osade viimistluses kasutada sarnaselt keskväljaku lahendusele puitu.
- Keelatud on erksad värvilahendused, mis varjutavad ajaloolise kalmistu värava.
- Arhitektuurses lahenduse vältida kõrguivaid elemente.
- Silla ja paviljoni arhitektuurse lahendusega ei tohi luua võimalust suure rahvahulga kogunemiseks, et säilitada kalmistu läheduses vaiksem keskkond.
- Valgustuse kavandamisel vältida erksaid, vahetuvate värvidega jms valgusallikaid, kasutada vaid sooja valget tooni valgusallikaid.
- Projekteeritavad tehnovõrguliinid tuleb ette näha maa-alustena.
- Tehnovõrkude rajatised nagu tehnilised kapid on soovitatav varjata avalikust ruumist või kujundada keskkonda sobiva materjali ja värviga.

Planeeritava silla ehituslikud tingimused on:

- Silla kandekonstruktsioon peab olema puidust – puitsild.
- Silla alusehitus (sambad ja vundament) tuleb rajada mõlemale poole jõe kaldaid ning jõesaarele. Vundamenti liik valitakse projekteerimise käigus vastavalt silla tüübile. Vajadusel on lubatud jõesaarele rajada silla juurde kuuluvale paviljonile vundament.
- Silla juurdepääsu ja tekiplaadi materjali valikul tuleb arvestada ja tagada mugavad liikumisvõimalused muuhulgas ratastega kergliiklusele (jalgratas, lapsevanker, ratastool) ning puudega inimeste erivajadustega<sup>5</sup>.
- Silla tekiplaadi kõrguse projekteerimisel veepinnast arvestada võimalusel erinevate veetasemetega ning perspektiivis silla alt väikese veesõidukiga (nt kanuu) läbipääsu tagamise võimalusega.

Muud arhitektuurilised, kujunduslikud ja ehituslikud tingimused täpsustatakse projekteerimise käigus, võttes aluseks muinsuskaitse eritingimusi, ideekavandit ning tehes koostööd ideekavandi autoritega. Lisaks tuleb arvestada, et planeeringuala jääb Põlva järve ja Orajõe lähiümbruse II klassi väärtuslikule maastikule. Kuigi käeoleva planeeringuga hooneid ei planeerita ning hooneid ei ehitata, on oluline tagada maastiku väärtuslikkus.

Kui projekteerimisel ilmnenud asjaolude tõttu loobutakse ideekavandi lahendusest, peab uus lahendus olema ideekavandi lahendusest iseseisev ja seda mitte kopeerima.

Silla arhitektuurne lahendus peab kokku sobituma Põlva keskväljakuga ja ideekavandiga Oja tn 16 krundile ette nähtud uue turu arhitektuurse lahendusega.

<sup>4</sup> Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21080ET1

<sup>5</sup> Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“

## 5.7 Haljastus ja heakord

Vastavalt detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele, tuleb arvestada järgnevaga:

- Lubatud on olemasoleva haljastuse likvideerimine planeeritavate rajatiste ehitusalalt ning vaadete avamiseks. Olulist säilitamist vajavat haljastust kaitsevööndi planeeringualale jäävas osas ei ole.
- Tööde ajaks tuleb säilitatavate puude tüvi kaitsta mehaaniliste vigastuste eest.
- Uushaljastuse istutamine on lubatud kogu planeeringualal.

Planeeringualal jõe kallastelt ja jõesaarelt tuleb silla rajamiseks eemaldada puittaimed. Orajõe saarel kasvav lepavõsa ja kased on lubatud likvideerida mahus, mis on vajalik silla ja silla osaks oleva laienduse rajamiseks. Lubatud on saarel kasvava harviku harvendamine ja kallastel kasvava võsa likvideerimine vaadete avamiseks sillalt kalmistu väravatele ning perspektiivis rajatavale turu parkla puhkealale.

Võimalusel säilitada või vajadusel ümber istutada / asendada Oja tn 14 krundil silla otsa vahetusse lähedusse jääv noor hõberemmelgas.

Planeeringualal on lubatud rajada piirdeid sellisel, mis tagavad sillal liikumisega seotud ohutuse ning ei takista kallasraja (sh loomade liikumine silla alt) toimivust.

## 5.8 Elektrivarustus

Silla ja jõesaare elektrivarustuse planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ 31.05.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr 380542.

Planeeringualale kavandatava välisvalgustuse jaoks on Oja tn 14 krundile silla otsa lähedusse ette nähtud liitumiskilp peakaitsemega 3x6A. Liitumiskilbi toide on nähtud ette Oja tn 16 (kt 62001:002:0037) asuva hoone põhjaküljes paiknevast olemasolevast liitumiskilbist (LK136072) 0,4 kV maakabelliiniga. Planeeritav liitumiskilp peab olema vabalt teenindatav.

Vastavalt detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele on tehnovõrkude rajatised nagu tehnilised kapid (liitumiskilp) soovitatav varjata avalikust ruumist või kujundada keskkonda sobiva materjali ja värviga. Kõik rajatavad tehnovõrgud tuleb rajada maa-alustena.

## 5.9 Tuleohutus

Planeeringuga hooneid ei kavandata. Planeeringuga määratud hoonestusalale on lubatud rajada silda ning selle laiendusena paviljon, terrass, vms.

Operatiivsõiduki juurdepääs planeeritud sillale on tagatud Pärna tänavalt ja Oja tn suunalt Oja tn 14 kinnistult. Jõesaare keskele kavandatud paviljonini on Pärna tänavalt u 18 m ning Oja tn 14 kinnistult u 33 m pikkune teekond.

Lähim tuletõrje veevõtukoht – hüdrant (ID 1769) – asub Pärna tänaval planeeringuala kõrval, kalmistu väravate läheduses (vt joonis nr 3 *Mõjuala analüüs*).

## 5.10 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Ala asub Põlva keskuses perspektiivselt tihedalt kasutataval alal. Ümberringi asuvad ja saavad olema erinevad avalikud alad (keskväljak, Oja tn 14 park, turu parkla, planeeritav sild), asutused ning teenuste pakkujad. Planeeringu mõjuala on aktiivses arendamises – Oja tn 16 kinnistul asuv katlamaja lammutatakse ja rajatakse uus turg, vana turg rekonstrueeritakse, seni tühermaana näiv turu parkla ehitatakse kaasaegseks parklaks ja puhkealaks, rajatakse planeeritav kergliiklussild. Nimetatud arendused suurendavad piirkonnas ja planeeringualal liikujate arvu, mis omakorda võib suurendada kuritegevuse riske.

Projekteerimisel, hilisemal rajamisel ja ala hooldamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- tagada hea nähtavus – ülevaade planeeringualast (vaadete avamine), valgustus, varjuliste nurkade tekkimise vältimine, vajadusel kasutada videovalvet;
- tagada selged juurdepääsud ja liikumisteed planeeringualal (sh sillal);
- tagada piirkonna atraktiivsus läbi sobilike värvilahenduste, vastupidavate materjalide, valgustuse ja tänavamööbli kasutamise;
- ala ja rajatiste korrashoid – kahjustatud objekti kiire remont.

## 5.11 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2008 vastu võetud määrusele „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>“ § 11 lg 5 tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda vee erikasutuse valdkonnas silla rajamisel, kui selle tagajärjel muutub veekogu ristlõike pindala. Detailplaneeringuga kavandatud silla lahendus ei näe ette vee ristlõike pindala muutumist – silla sambad on kavandatud rajada maismaale. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Kui projekteerimise käigus kujunenud lahenduse tõttu on vajalik eelhindangu või keskkonnamõju hindamise koostamine, tuleb see läbi viia projekteerimise käigus.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine.

Enne jõesaarel kasvava puittaimestiku harvendamist ja ehitustöödega alustamist, on soovitatav läbi viia saare taimestiku ja kasutajate (linnud, loomad, kahepaiksed, putukad) inventuur või hinnang, hindamaks selle elurikkust ning võtta kasutusele meetmeid elurikkuse maksimaalseks säilitamiseks ning minimaalseks häiringuks.

Üldise põhimõttena tuleb tagada Orajõe kallaste looduslik olukord. Ehitustegevuseks vajalikus ulatuses kallastelt kasvava puittaimestiku likvideerimisel tuleb tagada kallaste erosioonikindlus.

Silla alusehituse projekteerimisel tuleb arvestada vajadusega tagada jõe ja jõesaare kallastel silla alt väikeulukite (nt rebane, jänes, linnud) ja kahepaiksete läbipääsud. Veepiiri ja silla sammaste vahele tuleb jätta minimaalselt 0,5 m laiune maismaa riba, mis tuleb haljastada või kasutades looduslikke kive (nt Pärna tn äärsele nõlvale projekteeritud munakivid). Keelatud on kasutada loodusliku materjaliga (muld, haljastus, looduslik kivi, vm) katmata betooniga läbipääsude lahendusi, kuna betooni aluseline pind kahjustab kahepaiksete nahka.

Pärast ehitustegevust tuleb taastada silla ümbruses ja silla all kallastele iseloomulik taimestik, võimaldamaks jõe kallastel silla alt väikeulukitele ja kahepaiksetele katkematu liikumiskoridor.

Olmejäätmete kogumiseks tuleb silla otstes ja silla terrassile ette näha prügikastid.

### **Tegevused Orajõe kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis**

Planeeringuala jääb täielikult Orajõe kalda piiranguvööndisse (100m veekogu veepiirist) ja ehituskeeluvööndisse (50 m veekogu veepiirist). Planeeritav kergliiklussild jääb täielikult veekaitsevööndisse (10 m veekogu veepiirist). Alale ulatub Orajõe kallasarada laiusega 4 m veekogu veepiirist.

Planeeringulahendus näeb veekaitsevööndis vaadete avamise ja ehitustegevuse eesmärgil puude ja põõsaste raiumist. Vastavalt *veeseaduse*<sup>1</sup> § 119 on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma keskkonnaameti nõusolekuta. Vastavalt *veeseaduse*<sup>1</sup> § 121 lg 1 võib puu- ja põõsarinnet raiuda keskkonnaameti nõusolekul. *Veeseaduse*<sup>1</sup> § 119 lg 6 sätestab, et veekaitsevööndis on keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet. Silla ja selle juurde kuuluva paviljoni või terrassi ehitamisel tuleb võtta kasutusele meetmeid, mis takistavad kalda erosiooni või hajuheidet.

Planeeringualal on ehituskeeluvööndisse planeeritud kergliiklussild koos seda teenindava paviljoni või terrassiga ning tehnovõrkudest elektri kaabel ja -kilp. Ehituskeeluvöönd ei laiene *Looduskaitseaduse* § 38 lg 5 p 8 kohaselt kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning § 38 lg 5 p 9 kohaselt kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sillale.

*Looduskaitseaduse* § 37 lg 3 p 6 kohaselt on piiranguvööndis mh keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid. Mootorsõidukitega sõitmist ei ole planeeringulahendusega sillal ette nähtud.

Orajõe kalda veekaitse- ja ehituskeeluvööndisse jäävad projektid tuleb kooskõlastada keskkonnaametiga.

## **5.12 Servituudi seadmise vajadus**

Planeeritud elektri kaabelliinile tuleb seada isiklik kasutusõigus võrguvaldaja kasuks 1 m kaugusele äärmistest kaablitest.

## 5.13 Planeeringu elluviimine

### 5.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Planeeringu koostamise käigus tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning vajadusel määrata seiremeetmed<sup>6</sup>.

Asjakohane otsene majanduslik mõju on peamiselt seotud planeeringu elluviimisest kohaliku omavalitsuse finantsiliste võimalustega, mis on seotud ptk. 5.13.2 kirjeldatuga. Kaudne majanduslik mõju avaldub läbi atraktiivsema linnakeskkonna loomise, mis suurendab piirkonna külastatavust ning läbi selle piirkonnas pakutavate teenuste kasutamist.

Kuna planeeringuala ning planeeritud sild jääb suures osas kinnismälestise Põlva kalmistu kaitsevööndisse, on mälestise ja selle lähiümbruse kahjustamise vältimiseks koostatud käesolevale detailplaneeringule muinsuskaitse eritingimused. Planeeringulahendus arvestab kõigi muinsuskaitse eritingimustega (vt ptk. 5.6, 5.7, 5.8 ja 5.13.2), millega on tagatud mälestise säilimine ja selle lähiümbruse parem vaadeldavus. Läbi kirjeldatud tingimuste on tagatud üldplaneeringukohane väärtusliku maastiku arhitektuuriline ja maastikuline miljö.

Planeeringulahenduse elluviimisel suureneb piirkonnas viibijate ja külastajate arvu, mis mõjub positiivselt linnapildile ja selle sotsiaalsetele aspektidele – keskkond muutub elavamaks, avatuks, atraktiivsemaks, inimesed kasutava piirkonnas olevaid teenuseid, tekivad kohtumispaigad. Nimetatud aspektid täidavad üldplaneeringuga määratud Põlva linna kultuuritelje eesmärgi – moodustub atraktiivne linnaruum avalikult kasutatava jalakäijate alaga. Suurenev kasutus võib aga tuua kaasa kuritegevuse juhtumeid. Kuritegevuse ennetamiseks on planeeringualal ette nähtud tingimused (ptk. 5.10), millega planeeringu elluviimisel, edasisel kasutamisel ja hooldamisel tuleb arvestada.

Planeeritud sild jääb täielikult Orajõe kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndisse, kus tuleb projekteerimisel ja ehitamisel arvestada kehtiva seadusandlusega ning kõik projektid kooskõlastada keskkonnaametiga. Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna ala asub linnakeskus tänavate vahelisel alal. Lisaks ei asu alal kõrge loodusväärtusega alasid või objekte. Siiski muudab planeeringulahendus olemasolevat looduskeskkonda – ehitustegevuse ja vaadete avamise eesmärgil on lubatud kallastel ja jõesaarel olevat puittaimesikku likvideerimine, jõesaarele rajatakse sild, terrass ja paviljon. Peamised mõjud keskkonnale on ehitusaegsed, mil on oht olla võimalikuks kalda erosiooniks või hajuheite tekkeks. Lisaks on vaja juba projekteerimisel arvestada väikekulukite ja kahepaiksete läbipääsude tagamisega jõe kallastel. Kõigi teadaolevate looduskeskkonnale avalduvate mõjudega on planeeringulahenduses arvestatud ning seotud leevendavaid meetmeid (ptk.5.11).

### 5.13.2 Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitised ei kahjustaks olemasolevate tehnovõrkude nõuetekohast tööd ja naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

<sup>6</sup> Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ § 3 lg 2



Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti(de) koostamisel. Planeeringulahendus realiseeritakse kohaliku omavalitsuse poolt tema tahte kohaselt vastavalt eelarveliste vahendite olemasolule. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja muinsuskaitseadusele ja ehitusseadustikule.

Vastavalt detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele tuleb planeeringu elluviimisel arvestada järgneva:

- Edasise planeerimis- ja projekteerimistöö käigus valmivad dokumendid tuleb vastavalt seaduses nõutud ulatusele kooskõlastada muinsuskaitseametiga.
- Mälestisel ja selle kaitsevööndis kavandatavateks ehitustöödeks, sh ka haljastustöödeks, tuleb koostada vastavasisuline projekt.
- Enne kaeve- ja tee-ehitustööde alustamisest tuleb teavitada muinsuskaitseametit.
- Kui töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurikiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamatult muinsuskaitseametit.
- 5. Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat alates nende andmisest. Muinsuskaitse eritingimuste kehtivust võib põhjendatud juhul pikendada ühe korra kuni viie aasta võrra. Põlva kalmistu kaitsevööndisse jäävad projektid tuleb kooskõlastada muinsuskaitseametiga.

Orajõe kalda veekaitse- ja ehituskeeluvööndisse jäävad projektid tuleb kooskõlastada keskkonnaametiga.

Projekteerimisel tuleb arvestada *Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega* (koostaja AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21080ET1, 2021).

Projekteerimisel tuleb teha koostööd ideekavandi autoritega. Kui projekteerimisel ilmnenud asjaolude tõttu loobutakse ideekavandi lahendusest, peab uus lahendus olema ideekavandi lahendusest iseseisev ja seda mitte kopeerima.



## B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd asutuste ja tehnovõrgu valdajaga, lisaks arhitektuurse ideekavandi autoriga. Tabel 2 on toodud koostöö kokkuvõte.

**Tabel 2. Koostöö kokkuvõte**

Jrk	Koostöö kuupäev ja number	Asutus/isik	Koostööd teinud isiku nimi ja ametinimi	Koostööd tõendava dokumendi asukoht	Koostöö tingimus / tulemus, kokkuvõte
1	08.02.2022	Arhitektuuribüroo MA OÜ	Egon Metusala, volitatud arhitekt, tase 7	E-kiri. Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	Täna info eest. Olulised punktid on kajastatud ja hoonestusala on piisavalt suur, et alternatiivseid silla ja paviljoni lahendusi kavandada. Meie poolt võib lasta kooskõlastusringile.
2	22.03.2022, kiri nr 12-1/22/1087	Kaitseministeerium	Oliver Tüür, riigikaitsealiste infosüsteemide ja innovatsiooni osakonna juhataja	Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	Põlva valla veebilehelt kättesaadava planeeringulahenduse järgi ei ole ette näha selle negatiivset mõju riigikaitse ehitise tööväimele. Kaitseministeerium kooskõlastab detailplaneeringu märkusteta.
3	29.03.2022, kooskõlastus/heakskiit nr 43020	Muinsuskaitseamet	Puudub	E-kiri. Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	Teile on antud kooskõlastus/heakskiit 43020.  Kooskõlastatud dokument: Põlva linnas asuva Orajõe saare ja lähiala detailplaneering. Tellija Põlva vallavalitsus. Koostaja Hendrikson & Ko. Projektijuht Liisi Ventsel. Töö nr 21003985. Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostas Artes Terrae Maastikuarhitektid (Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 42178, 02.12.2021). Täiendav info: Muinsuskaitseameti poolt on kooskõlastatud DP versioon 07.02.2022 (DP failid: <a href="https://www.polva.ee/orajoe-saar-polva-linn">https://www.polva.ee/orajoe-saar-polva-linn</a> , 29.03.2022).
4	01.04.2022, kiri nr 15-3/2482-2	Rahandusministeerium	Väino Tõemets, regionaalhalduse osakonna juhataja	Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	Tutvunud Orajõe saare ja lähiala detailplaneeringu materjalidega, ei ole Rahandusministeeriumil täiendavaid ettepanekuid.

5	12.04.2022, kiri nr 6-2/22/4895-2	Keskkonnaamet	Helen Manguse, keskkonnakorralduse büroo juhatja	Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	Keskkonnaregistri andmete alusel ei asu alal kaitstavaid loodusobjekte ja kaitsealuseid liike. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 9 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga määratud sillale. Keskkonnaametil ei ole ettepanekuid detailplaneeringu lahenduse osas.
6	20.04.2022, arvamuse esitamise tähtaja pikenduse kiri 11.04.2022	Oja tn 18 kinnistu omanik	Maire Tiivel	E-kiri. Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	<p>Vastuseks teie kirjale 11.03.2022 reg nr 7-1.2/22-24-1, saadan kinnistu omanikuna arvamuse ja küsimusi detailplaneeringualal avastatud ebatäpsuste suhtes.</p> <p>1. Maareformi käigus ja Tartu halduskohtus (haldusasjas nr 3-658/04) 11.12.2005 sõlmitud kokkuleppe alusel tagastati täiendavalt minu emale Milvi Pikk'le õigusvastaselt võõrandatud maad Orajõe ääres 3303m<sup>2</sup>; Oja 12, katastritunnus-62001:002:0039.</p> <p>2. DP Planeeringuala asendiplaanist nähtub, et viirutatud ala ületab minule kuuluva Oja 12 piire, mis võib tähendada DP koostamise etapil kaasamata jäetud maaomaniku huvide riivet ja/või omandiõiguse rikkumist.</p> <p>3. Võrreldes omavahel põhijoonise tehnovõrkude ja planeeringuala asendiplaani dokumente Orajõe saare lähiala DP ala plaaniga, avastasin nimetatud dokumentides kummalisi lahknevusi aadresside ja katastritunnuste vahel. Tehnovõrkude põhijoonisel on katastritunnusele 62001:002:0039 vastava kinnistu aadressiks märgitud Oja 18.</p> <p>Praegusel kujul detailplaneerinukavale kooskõlastust ei anna ning soovin selgitust eelnimetatud (punktides 2ja 3) toodud ebatäpsuste osas ning palun infot puuduste tekkimise põhjuste ning nende kõrvaldamise kohta.</p> <p>Ühtlasi palun nimetada õiguslik alus kinnistuomaniku DP koostamise eelnevatel etappidel kaasamata jätmise selgituseks.</p>
					Tulemus: Põlva Vallavalitsus esitas vastuskirja 27.04.2022 (kirj nr 7-1.2/22-24-8), milles selgitati olukorda.
7	20.06.2022	Ants Tiivel	-	Planeeringu lisade kaustas, digitaalsete materjalide hulgas	<p>Esitati ettepanek püstitada Orajõe saarele u 1,5 m kõrgune mälestusmärk „Vabadusekivi“</p> <p>Tulemus: Põlva Vallavalitsus esitas vastuskirja 21.07.2022 (kirj nr 7-1.2/22-59-2), milles selgitati, et võttes arvesse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi, ei käsitleta detailplaneeringus eraldi mälestusmärgi püstitamist planeeringualale.</p>

---

## C - JOONISED

---

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 5 000
2. Mõjuala analüüs	M 1 : 2000
3. Olemasolev olukord	M 1 : 500
4. Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1 : 500
5. Illustreeriv joonis	