

OÜ Marksi Maja

J.Käisi tn.1-1
63305 PÕLVA
tel 516 6930

info@marksimaja.ee

reg. 11704922
MTR EEP001698

Tegevusluba: E 450/2009

Tellija: **R.K.P Invest OÜ**
Aadress: Uus tn 4-15
Põlva linn
Põlva vald
Põlva maakond

Töö nr. DP0221
Planeeringu ID 93532

Põlva linnas Lao tn 29 katastriüksuse ja lähiala detailplaneering

Planeeringu koostaja:

Agu Roht/ volitatud arhitekt 7,
kutsetunnistus nr 117180

Büroo juhataja:

Agu Roht

Huvitatud isik:

R.K.P Invest OÜ

Märts 2022

SISUKORD

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk	3
2. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud	3
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	3
4. Detailplaneeringu lahendus	6
4.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
4.2. Põhilahendus	7
4.3. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	7
4.4. Krundi kasutamise sihtotstarbed	8
4.5. Hoonestusala	8
4.6. Tingimused hoonetele	8
4.7. Olulisemad arhitektuurinõuded	9
4.8. Tuleohutusest tulenevad nõuded	9
4.9. Liikluskorraldus	10
4.10. Tehnovõrgud	11
4.10.1. Veevarustus	11
4.10.2. Reovee ja sademevee kanalisatsioon	11
4.10.3. Elektrivarustus	11
4.10.4. Soojavarustus	12
4.10.5. Sidevarustus	12
4.11. Vertikaalplaneerimine	12
4.12. Keskkonnast tulenevad tingimused	13
4.13. Servituutide vajadus	13
4.14. Planeeringu elluviimise võimalused	13
5. Illustreeriv joonis	14
Kooskõlastuste ja arvamuste tabel	15

JOONISED:

Situatsiooniskeem	DP-1	
Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	DP-2	
Olemasoleva olukorra joonis	DP-3	M1:500
Põhijoonis	DP-4	M1:500
Tehnovõrgud	DP-5	M1:500
Nähtavuskolmnurgad	DP-6	M1:2000
Välised planeeritud tehnovõrgud	DP-7	

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise ettepaneku tegijaks on R.K.P Invest OÜ. R.K.P Invest OÜ soovib katastriüksusele rajada tootmis ja laohooneid. Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Põlva Vallavalitsus.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on määrata planeeringualale ehitusõigused ja hoonestusala äri-, tootmis-, laohoonete püstitamiseks ning hooneid teenindavate rajatiste rajamiseks. Lahendatakse liikluskorraldus, parkimine ja juurdepääsuteed, määratakse haljastuse põhimõtted ning katastriüksuse varustamine tehniliste kommunikatsioonidega.

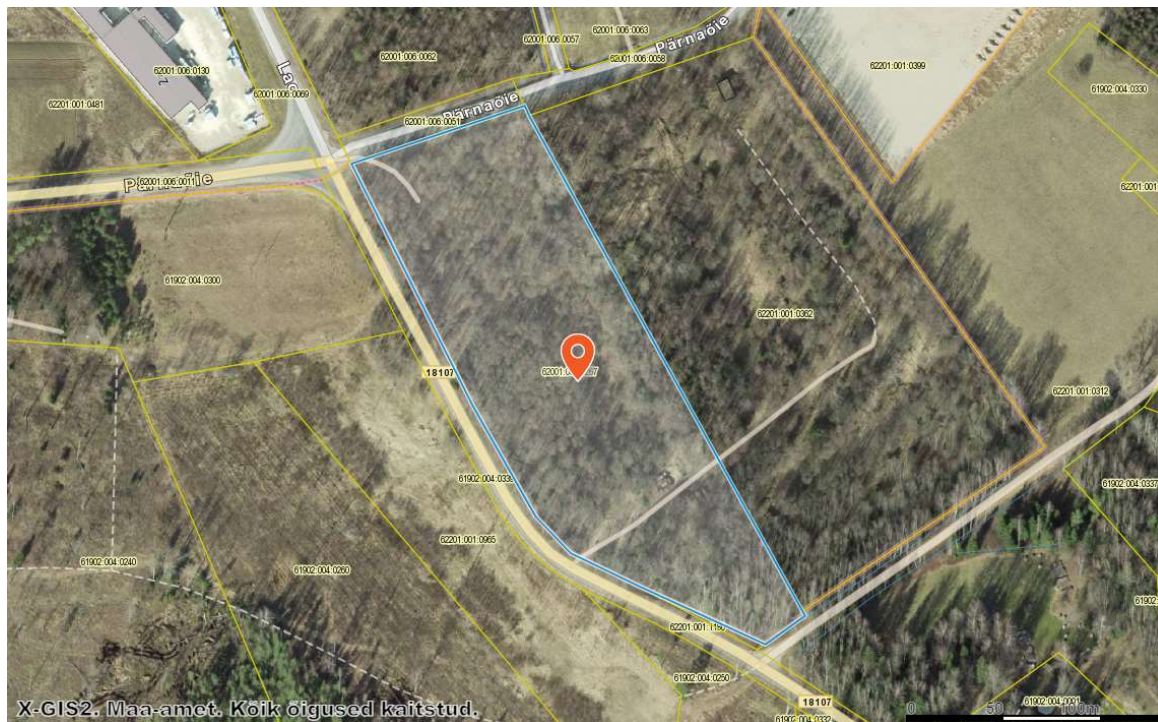
2. LÄHTEMATERJALID JA KEHTIVAD PLANEERINGUD

- Põlva Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/34 27.jaanuarist 2021.a. „Põlva linnas Lao tn 29 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine”.
 - Alal kehtib Põlva Vallavolikogu otsusega nr 1-3/60 20.detsembrist 2018.a. „Põlva valla üldplaneering 2029+ osaline kehtestamine“ kehtestatud „Põlva valla üldplaneering 2029+”.
 - Ehitusseadustik.
 - Planeerimisseadus.
 - Põlva Vallavolikogu määrus nr 1-2/4 21.veebruari 2019.a. „Põlva valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030“.
- Vastu võetud Põlva Vallavolikogu määrusega nr 9 28.05.2020.a.
- Põlva Vesi AS liitumistingimused, kiri 28.maist 2021.a. nr 70
 - Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35273183.
 - Peetri Puit OÜ kiri Elektrivarustuse liitumistingimused. 28.07.2021.a.
 - Transpordiameti kiri 12.märtsist 2021.a. nr 7.1-2/21/3023-2.
 - Geodeetiline alusplaan, mis on koostatud A&O Maamõõdubüroo OÜ, reg. 10063734, litsentsid 179 MA ja 36 MA-k, poolt. Mõõdistatud EH2000 kõrgussüsteemis, täpsusastmega M 1:500, töö nr 319/20, teostatud novembris 2020.a.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala on suurusega ca 2,8 ha, hõlmates Lao tn 29 katastriüksust ja katastriüksusega piirnevat Pärnaõie tänav T1 ning 18107 Põlva-Lutsu tee katastriüksusi. Lao tn 29 katastritunnus on 62001:006:0267, Pärnaõie tänav

T1 katastritunnus on 62101:006:0051 ja riigitee Põlva-Lutsu tee katastritunnus on 62201:001:1180.



ORTOFOTO LAO TN 29 KATASTRIÜKSUSEST

Lao tn 29 katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. EHR-i andmetel puuduvad katastriüksusel ehitised ja rajatised. Katastriüksusele pääseb riigiteelt 18107 Põlva-Lutsu ning Pärnaõie ja Lao tänavate ristmikult. Katastriüksuse ca 3/4 põhjapoolsest osast on valdavalt mets maha võetud ja lõunapoolsel osal alles jätud. Üksikud puud ja alusmets kasvavad Pärnaõie tänava ja riigitee ääres. Maa-ala on tasane üksikute pinnasehunnikutega, reljeefi langusega kirde suunas. Planeeritava ala maapind on kaetud heintaimedega ja noore võsaga. Katastriüksusel on kasutuseta hoone, mis on suures osas hävinenud. Katastriüksuse idapoolse piiri lähedal on kunagise veevõtukoha (veehoidla) varemed. Riigitee äärsel piiril on osaliselt säilinud amortiseerunud võrkpiire. Territooriumil vedelevad amortiseerunud betoonist ehituselemendid.

Katastriüksuse põhjaosa läbib Elektrilevi OÜ-le kuuluv 0,4 kV maakaabelliin. Pärnaõie tänava servas kulgevad tänavavalgustuse maakaabelliin, ühisveevärgi trassid. Katastriüksusel puudub elektri-, side-, vee- ning kanalisatsioonivarustus.

Pärnaõie tänav ja riigitee 18107 Põlva-Lutsu on asfaltkattega. Tänav ja tee ääres puuduvad jalgteed. Vastavalt ehitusseadustiku § 71 lg 3 on Pärnaõie tänaval kaitsevööndi laius 10 m ja § 71 lg 2 järgi on riigiteel 18107 Põlva-Lutsu tee kaitsevööndi laius 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Pärnaõie tänav ja riigitee kaitsevööndid ulatuvad planeeritavale alale.

Planeeringualale ulatub riigikaitse ehitise Põlva maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd. Pärnaõie tänav ja riigitee 18107 Põlva-Lutsu ristumiskohas asub geodeetiline märk 2728, mille kaitsevöönd on raadiusega 3 m.

Planeeritav ala piirneb lääne poolt riigiteega 18107 Põlva-Lutsu (transpordimaa), mis eraldab ala lääne pool asuvatest elamu, maatulundus- ja sihtotstarbeta maadest. Põhja poole jääb Pärnaõie tänav (transpordimaa) ja sellest põhja pool on tootmismaa. Ida poolt külgneb ala sihtotstarbeta maaga. Planeeritav ala piirneb kagust maatulundusmaaga. Loetletud katastriüksused on hoonestamata.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastumist. Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2³ võib KeHJS lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhindangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala.

Lao tn 29 kinnisasja iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Olemasolev olukord

<i>Nimetus/ aadress</i>	<i>Pindala (m²)</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Omanik</i>	<i>Ehitisealune pindala (m²)</i>	<i>Hoonete arv</i>
Lao tn 29	26662 m ²	Tootmismaa 100%	R.K.P Invest OÜ	0 m ²	0

Planeeritavat ala piiravad järgmised katastriüksused:

- Põhjast: Lao tn 25, 20546 m²
Tunnus: 62001:006:0062
Sihtotstarve: Tootmismaa 100%
- Idast: Pärnaõie tänav T2, 5487 m²
Tunnus: 62001:006:0058

Sihtotstarve: Transpordimaa 100%

ja

Pärnaõie tn 10, 37680 m²

Tunnus 62201:001:0362

Sihtotstarve: Sihtotstarbeta maa

- Lõunast: Tedre, Soesaare küla, 6,92 ha

Tunnus: 62201:001:0312

Sihtotstarve: Maatulundusmaa

- Läänest: riigitee 18107 Põlva -Lutsu, 3,57 ha

Tunnus: 61902:004:0339

Sihtotstarve: Transpordimaa 100%

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala asub linna servas üldplaneeringu 2029+ järgi ehituslikus piirkonnas 6, tootmisalal T2, millel on lubatud maakasutuse sihtotstarbed 002; Ä (ärimaa), 003;T (tootmismaa), 007;L (transpordimaa) ning 017;Üm (üldkasutatav maa). Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna tööstuslik potentsiaal, luuakse uusi töökohti, paraneb ja täieneb praegu veel tööstuspiirkonna ääreala visuaalne ilme.

Planeeringualale lähimad ehitised on puidutööstushooned. Hooned on madalate viil- ja lamekatustega kuni kahekorruselised ehitised.

Planeeringualale on hea juurdepääs Pärnaõie tänavalt ja riigiteelt 18107 Põlva-Lutsu.

Lähim toidukauplus ja bussipeatus asuvad Lao tänaval jäädes ca 700 m kaugusele. Planeeritaval alal pole kaitstavaid loodusobjekte.

4.2. Põhilahendus

Planeeringualale on kavandatud hooned nii, et need oleksid paralleelsed või risti Lao tn 29 ja Pärnaõie tn 10 vahelise piiriga. Planeeringualale on kavandatud püstitada äri-, tootmis- ja laohooneid ning kanalisatsiooni ülepumpala ja vajadusel jäätmete konteinerite hoidmiseks katustatud piire. Planeeringuga lubatakse ehitada hooned, mille kasutusotstarbed võivad olla: büroohoone (12201), sõidukite teeninduse hoone (12332), garaaž (12431), kaubandushoone (12311) ja kaubanduskeskused, muu tööstushoone (12519), muu laohoone (12529). Mahult suurem hoone tuleb paigutada katastriüksuse keskossa. Mahult väiksemad hooned tuleb paigutada Pärnaõie tn 10 katastriüksuse piiri lähedale ja hoonestusala kaguossa. Olemasolevad varemed likvideeritakse.

Juurdepääs tagatakse Pärnaõie tänavalt ja riigiteelt 18107 Põlva-Lutsu. Pärnaõie tänava ja riigitee ristumiskohas ning katastriüksuse edelaosas olevad juurdepääsud likvideeritakse, vältimaks liikusohtlike olukordade tekkimist. Katastriüksusele rajatakse hoonete teenindamiseks kõva kattega parkla sõidu- ja sadulautodele. Hoonestusest ja platsidest vabale alale rajatakse muruala ja kõrghaljastus. Põhihoone ja teised hooned ühendatakse insenervõrkudega rajatavatest liitumispunktidest.

4.3. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritava ala hoonestusest ja platsidest vaba ala haljastatakse. Ca 1/3 lõunapoolsest alast jääb kaetuks parkmetsaga, millel tehakse hooldusraiet, puudealune võsa võetakse maha. Uued teed, rajad ja platsid tehakse tolmuvaba kattega. Riigitee ja Pärnaõie tänava ääres kasvavad üksikud terved, elujõulised puud tuleb valikuliselt kasvama jätta, nende ümber kasvav võsa likvideeritakse. Vajadusel tuleb enne projekteerimistöid teha puistule dendroloogiline hinnang. Haljastuse lahendus täpsustatakse igakordse ehitusprojektiga.

Katastriüksuse võib piirata piiretega. Olemasolev võrkpiire kuulub likvideerimisele. Sissepääsuväravad planeeritakse lukustatavatena. Piirete lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Haljastamisel pole lubatud puid ja põõsaid istutada väljasõidu piirkonnas nähtavuskolmurkade alale.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on lisaks piirdele ja lukustatavatele väravatele soovitatav paigaldada elektroonilised valvesüsteemid ning

vajadusel paigaldada territooriumile valgustus. Välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektiga.

Jäätmete kogumine tuleb organiseerida nende liikide järgi. Kogumiskonteinerid võib ümbritseda piirete või katusega rajatistega. Käitlemine peab olema organiseeritud vastavalt kehtivale korrale.

Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohi on keelatud.

Planeeringualal kavandatud tegevus ei suurenda oluliselt koormust keskkonnale.

4.4. Krundi kasutamise sihtotstarbed

Krundi kasutamise sihtotstarveteks on tootmishoone maa 50% ja väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa 50%.

Tabel 2. Maakasutus

<i>Nimetus/aadress</i>	<i>Planeeringu eelne pindala m²</i>	<i>Planeeringu järgne pindala m²</i>	<i>Planeeringu eelne maakasutus</i>	<i>Planeeringu järgne maakasutus *</i>
Lao tn 29	26662 m ²	26662 m ²	Tootmismaa	ÄV 50%, TT 50%

• * ÄV – väikeettevõtluse hoonete ja -tootmise hoone maa, TT – tootmishoone maa,

4.5. Hoonestusala

Hoonestusala on määratletud nii, et põhihoone oleks katastriüksuse keskosas ja teised katastriüksuse idaservas ja põhihoonest lõuna pool. Pärnaõie tänava äärsest piirist on hoonestusala 12,5...14 m, kirdepoolsest piirist 4 m ja riigitee 18107 Põlva-Lutsu äärsest piirist 23,71...25,76 m kaugusel. Ehitusloakohustuslikke ehitisi võib püstitada tänava ja riigitee kaitsevöönditest väljapoole. Põhihoones ja kõrvalhoonetes võib ette näha väikeettevõtluse ja -tootmisega seonduvaid tegevusi, ladustamist.

4.6. Tingimused hoonetele

Krundi hoonestusala pindala on 13736 m², maksimaalne ehitisalune pind kuni 10000 m².

Planeeritavale alale võib ehitada ühe põhihoone ja kaks väiksema mahuga hoonet. Hooned võivad olla keldriga või osalise keldriga ja kuni kahe korruselised maksimaalse kõrgusega 12 m maapinnast. Põhihoone tuleb paigutada katastriüksuse keskossa pikisestega paralleelselt katastriüksuse kirdepoolse piiriga. Ehitustegevust võib korraldada etapiviisiliselt jagades

hoone püstitamise mitmesse ehitusjärjekorda, nagu on näidatud põhijoonisel DP-4.

4.7. Olulisemad arhitektuurinõuded

Olulisemad arhitektuurinõuded on toodud ka planeeringu põhijoonisel DP-4 tabelis 1. Ehituslike ja arhitektuurinõuetega on määratud: 1) minimaalne tulepüsivusklass, 2) lubatud välisviimistluse materjalid, 3) lubatud katuse katte materjalid, 4) katuse kallete vahemik, 5) nõuded piirdeaiale.

Ehitised peavad olema teostatud heatasemeliselt ja sobituma keskkonda. Hoonete välisviimistluses on soovitatav kasutada krohvi, puhasvuukmüüri, klaasi, puitu ja metall. Hoonete katuste kalded võivad olla vahemikus 0...45°. Katuse katteks võib kasutada rullmaterjali ning valts- või profiilplekki. Uued paigaldatavad kommunikatsioonid tuleb rajada maa-alustena.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded

<i>Nimetus</i>	<i>Maksimaalne korruselisus</i>	<i>Katuse kalded katusel</i>	<i>Lubatud katusekatte materjal</i>	<i>Lubatud välisviimistlusmaterjalid</i>	<i>Minimaalne tulepüsivusklass</i>
<i>Lao tn 29</i>	2/-1	10...45°	Rullmaterjal, valts- ja profiilplekk	Puit, krohv, puhasvuukmüür, klaas, metall	TP3

4.8. Tuleohutusest tulenevad nõuded

Hoonetevahelise tuleohutuskaja laiuks sätestab siseministri määrus nr 17 30.märtsist 2017.a. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ vähemalt 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsivusklassist.“

Detailplaneeringuga kavandatud hoonete ja rajatiste madalaim tulepüsivusklass on TP3.

Territooriumile pole kavandatud ohtlike ainete ladustamist ega tuleohtlikke tegevusi.

Objekti tulekustutusvee arvutuslik vajadus on 324 m³.

Tulekustutusvee vajaduse arvutamisel on aluseks võetud siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.02.2021.a. §7 toodust kolme tunni jooksul, võttes arvesse, et tuletõkkesektsiooni põlemiskoormus on üle 1201 MJ/m² ja sellest tulenevalt veevajadus 30 l/sek. Seega 30 l/sek x 180 minutit x 60 sek.= 324

000 l ehk 324 m³. Tulekustutusvesi saadakse kahest Pärnaõie tänaval asuvast hüdrandist ja katastriüksusele rajatavast tulekustutusveevõtu kohast. Rajatav tulekustutusveevõtukohast peab olema aastaringselt juurde pääsetav ja kaitstud külmumise vastu. Juurdepääsutee peab olema vähemalt 3,5 m laiune ja kandevõimega vähemalt 20 t. Tulekustutusmasinatele peab veevõtukoha kõrvale rajama ümberpööramise platsi mõõtmetega 15x15 m. Veevõtukohast peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel.

4.9. Liikluskorraldus

Lao tn 29 katastriüksusele pääseb mootorsõidukitega Pärnaõie tänavalt ja riigiteelt 18107 Põlva-Lutsu uute rajatavate pääsude kaudu. Jalakäijatele on juurdepääs Pärnaõie tänavalt ja riigiteelt 18107 Põlva-Lutsu. Olemasolev sissepääs riigiteelt 18107 Põlva-Lutsu tee käänaku pealt tuleb likvideerida. Pärnaõie tänaval on planeeringuala piirides liikluse piirkiiruseks 50 km/h ja riigiteel 18107 Põlva-Lutsu 90 km/h. Sõites välja kavandatud sissepääsult Pärnaõie tänavale on lubatud nii parem kui vasak pööre ning sissepääsult riigiteele 18107 Põlva-Lutsu teele on lubatud nii parem kui vasak pööre. Riigiteel on keskmine ööpäevane liiklussagedus 2020.a. andmetel 575 sõidukit.

Parkimine tuleb tagada Lao tn 29 territooriumil. Sõiduautode parkimiskohtade arvestusel on aluseks võetud standard EVS 843:2016 „Linnatänavad” tabel 9.1 tulp „linnakeskus, keskuse klass II...IV”. Üks parkimiskoht peab olema tööstusettevõtte ja lao alal 250 m² brutopinna kohta. Arvestus: 10000:250=40 kohta. Planeeringuga nähakse ette sõiduautodele kuni 81 parkimiskoha rajamine, millest vähemalt 1% ehk 8 kohta on kavandatud erivajadustega inimeste sõidukite parkimiseks. Sadulautodele on ette nähtud 3 parkimiskohta.

Sõiduautode parkimiskohad peavad olema laiusena 2,7 m ja pikkusega 5,0 m. Kui parkimisel sõiduauto saab sõita üle äärekivi, siis võib parkimiskoha pikkus olla 4,5 m. Erivajadustega liikuvate inimeste sõiduki parkimiskoht peab olema 3,5 m laiune. Sadulautode parkimiskohad peavad olema 4 m laiused ja pikkusega 20 m. Parkimine tohib olla katastriüksuse piires.

Planeeringuga pole kavandatud meetmeid tänavalt ja riigiteelt tuleneva müra, vibratsiooni ega õhusaaste vähendamiseks. Kui ehitise projektlahendusega on tarvilik võtta kasutusele eelnimetatud meetmete kasutuselevõtt, siis leevendusmeetmetega seotud kulud kannab igakordne katastriüksuse omanik. Tee omanik ei võta endale kohustusi vajadusel leevendusmeetmetega seonduvate kulude katmiseks.

Pärnaõie tänava põhjapoolsesse tänava serva nähakse ette vajadusel võimalus bussipeatuse rajamiseks.

4.10. Tehnovõrgud

4.10.1. Veevarustus

Veevarustuse tagamisel on arvestatud AS Põlva Vesi kirjaga 28.maist 2021.a. nr 70 Liitumistingimused detailplaneeringu koostamiseks Lao tn 29, Põlva linn, Põlva vald (62001:006:0267). Katastriüksus ühendatakse ühisveevärgiga planeeritud liitmispunktis, mis peab asuma väljaspool katastriüksuse piiri, piirist kuni 1 m kaugusel. Uus ühendus tehakse olemasolevale Lao tn ühisveevarustuse torustikule De160, mis asub Pärnaõie tänaval. Liitumispunkt varustatakse maakraaniga. Enne torustike ehitamist peab sõlmima liitumislepingu.

Veetoru kaitsevööndi ulatus on 2 m mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Eeldatav vee vajadus on 5 m³/d.

Veemõõtesõlm tuleb ehitada vastavalt AS Põlva Vesi tingimustele, peab olema kaitstud külmumise vastu. Enne veearvestit ei tohi olla ühtegi kinnistusest hargnemist, kogu tarbitav vesi peab läbima kaugloetava veearvesti.

4.10.2. Reovee kanalisatsioon ja sademevete ärajuhtimine

Reovee kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Põlva Vesi AS kirjale 28.maist 2021.a. nr 70 Liitumistingimused detailplaneeringu koostamiseks Lao tn 29, Põlva linn, Põlva vald (62001:006:0267). Ühendus ühiskanalisatsiooniga tehakse Pärnaõie tänaval asuvast kaevust K45. Liitumiskaev on planeeritud katastriüksuse piirist kuni 1 m kaugusele väljapoole katastriüksuse piiri.

Kanalisatsioonitoru kaitsevööndi ulatus on 2 m mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Eeldatav reovee hulk on 5 m³/d.

Kanalisatsioonitorustik ehitatakse isevoolsena kuni kinnisasjasisese ülepumplani. Ülepumplal on kaitsevöönd 10 m. Kaitsevööndisse võib jääda ehitisi, mille omanik on andnud sellekohase kirjaliku nõusoleku.

Sademetevete ärajuhtimist linnavõrku pole kavandatud ja lahendatakse katastriüksuse siseselt.

4.10.3. Elektrivarustus

Planeeritavat ala läbib Elektrilevi OÜ 0,4 kV maakaabelliin, mille kaitsevöönd on 1 m mõlemale poole liini.

Vastavalt AS Peetri Puit poolt antud elektrivarustuse liitumistingimustele, mis on toodud AS Peetri Puit kirjas 28.07.2021.a. rajatakse katastriüksuse kirdenurka jaotuskilp, mis ühendatakse Peetri Puit II 10 kV JS/0,4kV JS alajaama fiider F3-ga. Objekti peakaitse 3x600A ja arvestussüsteem tuleb paigaldada alajaama liitumiskilpi. Liitumispunkt asub liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. Peetri Puit II alajaam asub Pärnaõie tn 32 katastriüksusel. Alajaamast ehitatakse maa-alune kaabelliin kuni katastriüksuse kirdenurka paigaldatavasse jaotuskilpi. Kaabel paigaldatakse Pärnaõie tänav T2 ja Pärnaõie tänav T1 alale. Jaotuskilbist rajatakse maa-alused kaabelliinid kuni ehitatavate hoonete peakilbini.

4.10.4. Soojavarustus

Katastriüksusele püstitatavaid hooneid kaugsoojusvõrku ei ühendata. Soojavarustus lahendatakse lokaalsete õhk-vesi soojuspumpade või muude alternatiivsete tehnoloogiliste süsteemide abil, mis lahendatakse ehitusprojektidega.

4.10.5. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS poolt antud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 35273183.

Selleks peab arendaja rajama sidekaevust 715 sidetoru koos 24 kiulise singlemode metalliga optilise kaabliga kuni Lao tn 29 ja paigaldama sidekaevu KKS2. Sidekaevu tuleb paigaldada 1/32 splitter. Sidekaevust alates peab paigaldama sidetoru 100 mm kuni iga ehitatava hooneni koos 12 kiulise singlemode metalliga optilise kaabliga. Rajatav sidetrass peab olema elektriliselt tuvastatav.

Hoones rohkema, kui ühe ärikliendi puhul tuleb sidevõrk rajada PON tehnoloogial. Ühe rentniku puhul tuleb hoone sisevõrk ehitada CAT6 kaabliga.

4.11. Vertikaalplaneerimine

Maapinna kalle on kirde poole. Maapinna kõrgusi võib muuta nii, et oleks tagatud ehitiste ohutus ja sademevee valgumine kraavi ja sealt edasi vaid tiiki. Suurim lubatud maapinna absoluutne kõrgus võib olla katastriüksuse loodenurgas 68.30 Katastriüksuse maapind ei tohi olla riigitee pinnast ja Pärnaõie tänavast kõrgemal. Keskmise maapinna kalle peaks jääma ca 25mm/m kirde, ida poole arvestatuna katastriüksuse edelapoolsest piirist. Sademevee juhtimine naaberkatastriüksustele pole lubatud. Sademeveed peab immutama maapinda katastriüksuse piires või suunama sademevee

torustiku kaudu rajatavasse tiiki. Sademevete maapealseks ärajuhtimiseks tuleb Pärnaõie tänavapoolsel alal olev kraav korrastada ja sellest tulevad veed juhtida Pärnaõie tn 10 katastriüksuse piiri äärde rajatava kraavi kaudu tiiki. Pärnaõie tänavalt tehtava sissesõidutee alla peab kraavile tegema truubi.

4.12. Keskkonnast tulenevad tingimused

Planeeringuala asub alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Sellest tulenevalt tuleb ehitamisel kasutusele võtta meetmed ehitise ruumiõhus radoonisisalduse vähendamiseks või teha eelnevad mõõtmised.

4.13. Servituutide vajadus

Planeering määratleb servituutide vajaduse järgmistele tehnovõrkudele planeeritava ala piires, mis teenivad teist kinnisasja nende kaitsevööndite ulatuses:

1. 0,4 kV Elektrilevi OÜ maakaabelliin – katastriüksuse Lao tn 29 kasuks liini kaitsevööndi ulatuses.

4.14. Planeeringu elluviimise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitusprojektide koostamiseks ja ehitiste püstitamiseks. Hooneid võib püstitada etapiviisiliselt. Haljastuse kavandamisel on soovitatav teha enne projekteerimistööde tegemist või ajal olemasoleva puistu dendroloogiline hinnang.

Tehnovõrkude väljaehitajad kuni katastriüksuse piirini on nende haldajad või omanikud. Katastriüksusel tuleb vajalikud tööd teha tehnovõrkude omanike või haldajatega kooskõlastatult. Tänava kaitsevööndis tehtavaid toiminguid võib teha kohaliku omavalitsuse nõusolekul. Riigitee kaitsevööndis tehtavad toimingud võib teha Transpordiameti nõusolekul ja korras. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehitamise korral tuleb taotleda Transpordiametist nõuded projekti koostamiseks.

Planeeringu kehtestamisest võimalikud tekkivad kahjud peab hüvitama katastriüksuse igakordne omanik.

Põlva Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.

Detailplaneering on kehtiv, kuni seda pole kehtetuks tunnistanud kohaliku omavalitsuse volikogu või kui samale alale pole kehtestatud uut detailplaneeringut vastavalt planeerimisseaduse § 140-le. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on

möödunud vähemalt 5 aastat ja detailplaneeringut pole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

5. ILLUSTRERIV JOONIS



Illustreerival joonisel on kujutatud põhihoone kahte esimest ehitusjärku, mis pikeneb järgnevate kahe ehitusjärgudega. Pärnaõie tn 10 piiri lähisteles püstitatakse pikk hoone ja hoonestusala lõunapiirkonda väiksem viihall.

5. KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED

KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE TABEL

<i>Kooskõlastaja /arvamuse esitaja</i>	<i>Nimi</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Esitatud tingimused</i>	<i>Märkused</i>
Transpordiameti seisukoht	Marek Lind juhtivspetsialist taristu teenuste osakond	12.03.2021	Kiri nr 7.1- 2/21/3023-2	
Põlva Vesi AS	Kristo Kivisaar	28.05.2021	Liitumis- tingimused nr 70	Vesivarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused
Telia Eesti AS	Priit Nigol	17.06.2021	Tingimused nr 35273183	Side tehnilised tingimused
Peetri Puit AS	Peeter Peedomaa	27.07.2021	Kiri	Elektri tehnilised tingimused
	Andrus Mandel	25.04.2022	e-kiri	Arvamusele vastatud 06.06.2022 nr 7-1.2/22-37-4
Päästeameti Lõuna Päästekeskus	Pjotr Vorobjov	30.04.2022		Kooskõlastatud
Rahandusminis- teeriumi kiri	Väino Tõemets regionaalhalduse osakonna juhataja	17.05.2022		Ettepanekud puuduvad