

LÄHTESEISUKOHAD

Himmaste külas Liimpuidu tee 1 ja Eoste külas Tööstuse tee 9 katastriüksuste detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus

Põlva Vallavalitsuse 08.10.2024 korraldus nr 2-3/329 „Himmaste külas Liimpuidu tee 1 ja Eoste külas Tööstuse tee 9 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

2. Detailplaneeringu ala

2.1. Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu 08.10.2024 korralduse nr 2-3/329 lisas määratud maa-ala: Himmaste külas Liimpuidu tee 1 (katastritunnus 62101:001:0162) ja Eoste külas Tööstuse tee 9 (katastritunnus 62101:001:0381) katastriüksusi.

2.2. **Planeeringuala suurus on 74706 m².**

2.3. Planeeringuala kitsendused:

2.3.1. elektri maakaabelliinid, gaasi- ja sideehitised koos kaitsevööndiga;

2.3.2. avalikult kasutatav tee: 6190089 Tööstuse tee;

2.3.3. Kiidjärve-Kärsa väärtuslik maastik.

3. Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu eesmärgiks on anda katastriüksustele ehitusõigus tootmishoonete püstitamiseks ning lahendada planeeringuala haljastus, juurdepääs, parkimiskorraldus ning tehnovõrkudega varustatus.

4. Lähtematerjalid, kehtivad planeeringud ja vastavus üldplaneeringule

4.1. Põlva Vallavalitsuse 20.07.2016.a korraldusega nr 2-3/434 kehtestatud Liimpuidu tee 1 detailplaneering.

4.2. Põlva Vallavalitsuse 01.08.2019.a korraldusega nr 2-3/406 kehtestatud Tööstuse tee 9 katastriüksuse detailplaneering.

4.3. Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneering.

4.4. Põlva Vallavolikogu 16.05.2024 määrusega nr 7 kehtestatud Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2024-2035.

4.5. Põlva Vallavolikogu 17.05.2018 määrusega nr 39 kehtestatud Põlva valla jäätmehoolduseeskiri.

4.6. Kehtiva üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtotstarbeks tootmise maa-ala (tähis T) ja väikeses osa segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-ala (tähis SÄ). Tootmise juhtotstarbega maa-ala on väljaspool tiheasustusalasid asuv tootmismaa, sh põllumajandusliku tootmisega seotud alad, suure materjalimahukusega ning transpordivoogusid kaasatoovate ettevõtete maa-ala, ka tehnoehitiste maa-ala ning muu tootmisotstarbel kasutatav maa. Segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-alale lubab üldplaneering kavandada äri- ja teenindusettevõtteid, büroosid, haljasalasid, laopindu, tanklaid, tootmisettevõtteid ja neid teenindavat maakasutust.

5. Uuringute vajadus

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala ja selle ümbrust kattev topo-geodeetiline uuring vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ 5. ptk nõuetele.

5.2. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

6. Erinõuded, -tingimused ja piirangud detailplaneeringu koostamisel

6.1. 6190089 Tööstuse teele on seatud sundvaldus.

- 6.2. Tööstuse tee kaitsevöönd on 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast, tee kaitsevöönd kanda planeeringu joonisele (üldplaneeringu p 9.1.12.).
- 6.3. Tööstuse teele ja selle kaitsevööndisse tegevusi mitte planeerida, sh mitte kavandada teega seonduvaid rajatisi, haljastust, välisvalgustust või tehnorajatisi.
- 6.4. Tootmishoone ja -ala kavandamisel peavad tootmistevõime tulenevad kahjulikud mõjud peavad jääma tootmisala piiridesse, ka vajalik puhvervöönd (sh kaitsehaljastus). Naabritega kokkuleppel võib kaitsehaljastus osaliselt või terviklikult jääda väljapoole tootmisala.
- 6.5. Häiringute normikohasena hoidmiseks kavanda leevendavad meetmed (üldplaneeringu p 5.3.2.).
- 6.6. Sademevesi immutada planeeringuala piires (üldplaneeringu pt 11.1), immutamiseks kasutada keskkonnasäästlikke lahendusi (üldplaneeringu p 9.4.10.). Sademevett mitte juhtida Tööstuse tee suunas (üldplaneeringu p 9.1.23.).
- 6.7. Krundi ehitusõiguses määrata lubatud hoonete suurim lubatud arv, hoonete suurim lubatud ehitistalune pind ja hoonete suurim lubatud kõrgus.
- 6.8. Määrata raadamisele kuuluva metsamaa pindala ja anda tingimused metsamaa raadamiseks. Arvestada, et raadamisest tingitud süsinikuvaru ja süsiniku sidumise võime kahanemine maakasutussektoris tähendab keskkonnatasu tasumist.
- 6.9. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada olemasolevate servituudilepingute, isiklike kasutusõiguste ning sundvaldustega.

7. Üldised nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele

- 7.1. Detailplaneering peab olema planeeringuala terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest ja arvestab kehtivate detailplaneeringute ning hea avaliku ruumiga.
- 7.2. Planeeringu seletuskirjas esitatakse:
- 7.2.1. planeeringuala kirjeldus ja üldandmed (asukoht, suurus, maa kasutamise sihtotstarve, senised kokkulepped, planeeringualal olevad või sellele ulatuvad kitsendused, olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (hoonestus, rajatised, haljastus jm);
- 7.2.2. planeeri ja planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust tõendav dokument) ning planeeringu koostamise korraldaja andmed;
- 7.2.3. planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused;
- 7.2.4. planeeringu koostamise eesmärk ja planeeringulahenduse kirjeldus eesmärkide saavutamiseks, sealhulgas vastavus üldplaneeringule;
- 7.2.5. planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused ning planeeringulahenduse sobivus antud alale;
- 7.2.6. planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks;
- 7.2.7. planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja vajadusel nende järjekord;
- 7.2.8. planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed;
- 7.2.9. andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta;
- 7.2.10. muu vajalik teave.
- 7.3. Planeeringu jooniste digitaalsed kihid koostada L-EST97 koordinaatsüsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis.
- 7.4. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide hulgas tuleb eristada planeeringulahenduse kehtestatud kihid alusandmetest ja teistest esitlemiseks vajalikest kihtidest.
- 7.5. Joonisel esitada ehitusõigus planeeritava krundi peal tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses määrata:
- 7.5.1. krundi kasutamise otstarve või otstarbed;
- 7.5.2. kavandatavate hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 7.5.3. kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitistalune pind;
- 7.5.4. kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.
- 7.6. Määrata ehitiste arhitektuurilised ja ehituslikud tingimused.

7.7. Planeeringuga lahendada ala tuletõrje veevajadus arvestades EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus osa 6: „Tuletõrje veevarustus“ tingimustega. Näidata tuletõrje veevõtukoht või hüdrandi asukoht ja hoonete tulepüsisivusklass.

7.8. Planeeringu jooniste esitluskujud koostada mõõtkavas M 1:1000. Joonistele märkida planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeeri ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmise isiku nimi.

7.9. Tehnovõrkude joonisel näidata planeeritavate hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonisele.

7.10. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.

8. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:

8.1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.

8.2. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse vastavalt „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatule.

8.3. Planeeringu koostamisse kaasatakse tehnovõrkude valdajad, planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ja kasutajad ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

8.4. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.

8.5. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina planeeringu seletuskirja juures.

9. Detailplaneeringu esitamine

9.1. Detailplaneering esitatakse enne kooskõlastamisele ja arvamuse küsimisele esitamist, enne vastuvõtmist ning enne kehtestamist Põlva Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga aadressil info@polva.ee.

9.2. Planeering esitatakse allkirjastatult.

9.3. Kooskõlastamiseks ja arvamuse küsimiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ühes digikonteineris.

9.4. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja joonised ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt koos planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.

9.5. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ning paberkandjal kahes eksemplaris. Planeeringu lisamaterjal esitatakse eraldi digikaustana ja paberkandjal ühes eksemplaris. Esitatavate lisade koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusedokumentid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused/teated, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale ja olema ajaliselt järjekorras.

9.6. Kehtestamiseks esitatav planeering peab vastama Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Enne kehtestamiseks esitamist peab planeering olema kontrollitud planeeringute andmekogu rakenduses <https://planeeringud.ee/plank-web/#/control>.

10. Ajakava

10.1. Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul ning kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamisest.

Lähteseisukohad koostas:
/allkirjastatud digitaalselt/

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija
kuupäev digiallkirjas