



Paabor Projekt OÜ
Reg nr: 14260182
Malli tn 3
Lombi küla, Tartu vald
Tel: +372 5358 6223
E-mail: paaborprojekt@gmail.com

Detailplaneeringu nr: DP-3-2025

PÕLVA MAAKOND, PÕLVA VALD
PÕLVA LINNAS MÄE TN 8 KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING

Planeeringu algataja:	Põlva Vallavalitsus
Planeeringu koostamisest huvitatud isik:	Poiste Mahedik OÜ
Detailplaneeringu koostas:	Paabor Projekt OÜ
Koostaja:	Marlen Paabor (magistrikraad maastikuarhitektuuris) <i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
Kontrollis:	Gerly Toomeoja (Volitatud maastikuarhitekt, tase 7) <i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS	3
2. PLANEERITAVA ALA SUURUS JA ANDMED PLANEERINGUALA MAA-ALA KOHTA	3
3. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
4. LÄHTEMATERJALID JA ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID	3
5. GEODEETILINE ALUSPLAAN	4
6. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS	4
6.1 Vastavus üldplaneeringule	4
6.2 Olemasolev olukord	5
6.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
6.4 Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	7
7. PLANEERINGULAHENDUS	8
7.1. Krundi hoonestusala määramine	8
7.2 Krundi ehitusõiguse määramine	8
7.3 Arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused	9
7.4 Liiklus- ja parkimiskorraldus	10
7.5 Ehitistevahelised kujud	10
7.6 Tehnovõrkude lahendus	11
7.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted	14
7.8 Keskkonnatingimuste seadmine	16
7.9 Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud	17
7.10 Servituutide seadmise vajaduse määramine	18
7.11 Planeeringu rakendamise võimalused planeeringu elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	18
8. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOONDTABEL	18

Detailplaneeringu koosseis

- | | |
|--|----------|
| • Detailplaneeringu seletuskiri | |
| • Joonis 1 – Situatsiooniskeem | M 1:5000 |
| • Joonis 2 – Kontaktvööndi ehituslik analüüs | M 1:3000 |
| • Joonis 3 – Tugijoonis | M 1:500 |
| • Joonis 4 – Põhijoonis | M 1:500 |
| • Joonis 5 – Tehnovõrkude joonis | M 1:500 |

SELETUSKIRI

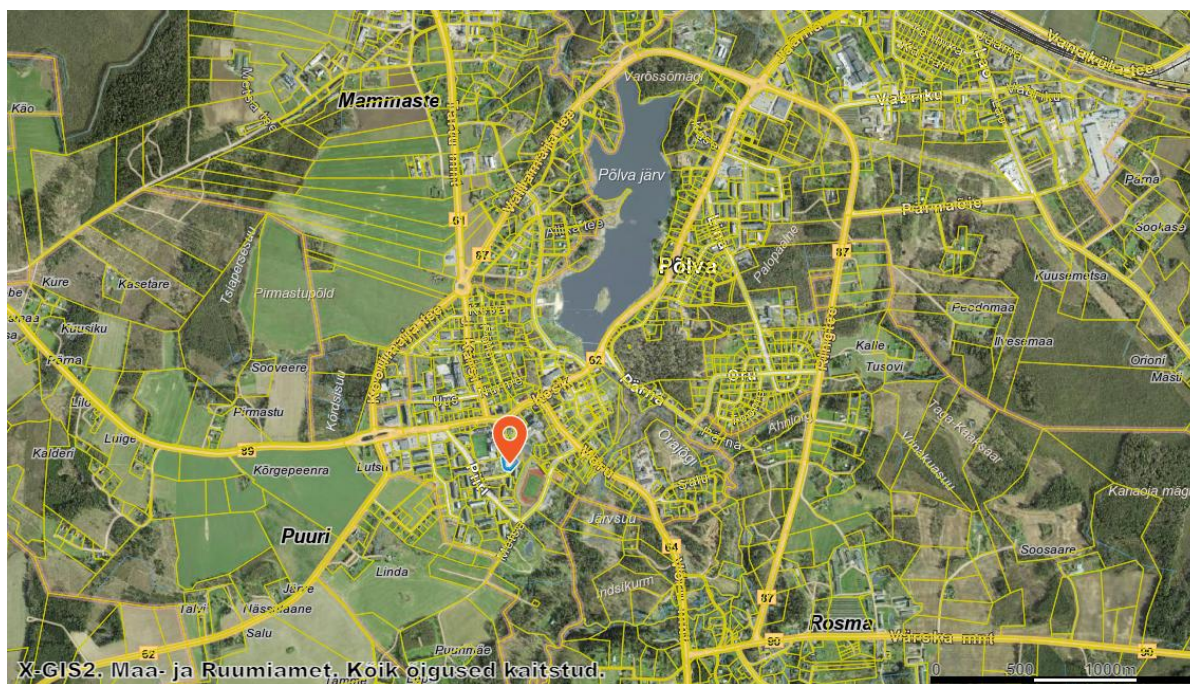
1. Detailplaneeringu koostamise alus

- Huvitatud isiku, Poiste Mahedik OÜ (registrikood 16171212), poolt 26.02.2025. esitatud taotlus Põlva Vallavalitsusele Põlva linnas Mäe tn 8 asuvale katastriüksusele detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- Põlva Vallavalitsuse 18. märts 2025 korraldus nr 2-3/113 ja väljastatud lähteseisukohad Põlva linnas Mäe tn 8 katastriüksusele detailplaneeringu koostamise kohta.

2. Planeeritava ala suurus ja andmed planeeringuala maa-ala kohta

Planeeringuala asub Põlva maakonnas Põlva vallas Põlva linnas (*skeem 1*). Planeeringuala suurus on 2833 m² ning see hõlmab Mäe tn 8 katastriüksust (katastritunnus 62001:002:0170, maa kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2342 m²) ja Mäe tn T1 katastriüksuse (katastritunnus 62001:002:0053, maa kasutamise sihtotstarve 100% transpordimaa, planeeringualasse jääv pind 491 m²) osa. Täpsem asukoht on esitatud joonisel nr 1 „Situatsiooniskeem“.

Skeem 1. Asukoha skeem. (Aluskaart: Maa-amet)



3. Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on krundi ehitusala määramine, sellele ehitusõiguse andmine kuni nelja korteriga korterelamu püstitamiseks, ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine ning liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine.

4. Lähtematerjalid ja arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Põlva Vallavalitsuse 18. märtsi 2025 korraldus nr 2-3/113 „Põlva linnas Mäe tn 8 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine“;
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
- Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneering;
- Põlva valla arengukava aastateks 2019-2030;

- Põlva Vallavolikogu 15.05.2024 määrusega nr 7 kehtestatud Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2024–2035;
- Põlva maakonnaplaneering 2030+ (Põlva maavanema 18.08.2017 korraldus nr. 1-1/17/676).
- Põlva Vallavolikogu 26.03.2025 määrusega nr 5 kehtestatud [Põlva valla jäätmehoolduseeskiri](#);
- Eestis kehtivad õigusaktid, projekteerimisnormid ja Eesti standardid (planeerimisseadus; veeseadus; riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“; siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“; EVS 843:2016 „Linnatänavad“; EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“; EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“);
- Maa- ja Ruumiameti kaardimaterjal.

5. Geodeetiline alusplaan

Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostanud Emil Geodeesia OÜ märts 2025. Töö nr. 12-25. Koordinaatsüsteem L-Est97, kõrgussüsteem EH2000.

6. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs

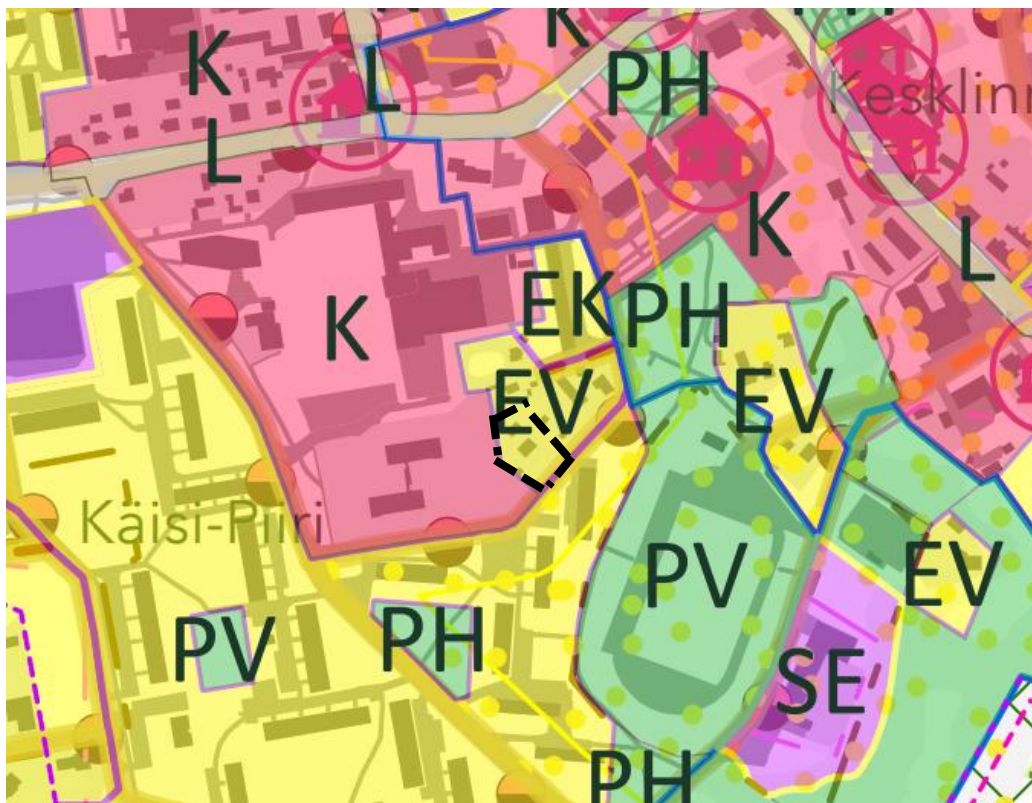
6.1 Vastavus üldplaneeringule

Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneeringu järgi asub Mäe tn 8 katastriüksus Käisi-Piiri ehituslikus piirkonnas väikeelamu maa-alal (tähis EV). Üldplaneeringu järgi asuvad väikeelamu maa-alal üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud jms, elamutevaheline väliruum ning elamuid teenindav maakasutus, sh teenindusettevõtted, vaba aja veetmise ja elustiili ettevõtted, rohealad, puhke- ja mänguväljakud jm. Elamutest on alale lubatud ka kuni 4 korteriga korterelamute püstitamine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Põlva valla üldplaneeringu seletuskirjas peatükis 5.1 „Üldised tingimused“ toodud nõudeid. Lisaks on arvestatud peatükis 6.1.5. välja toodud üldiseid ehitustingimusi täiendavad tingimusi: ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m², täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.

Detailplaneeringu algatamise ettepanekus toodud soov püstitada katastriüksusele nelja korteriga elamu ei ole üldplaneeringuga vastuolus.

Skeem 2. Väljavõte Põlva valla üldplaneeringust



(musta kriipsjoonega märgitud planeeringuala piir)

EK – korterelamute maa-ala; EV – väikeelamute maa-ala; PH – haljasala maa-ala; PV – puhke- ja virgastuse maa-ala; SE – segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala; K – keskuse maa-ala; L – tee maa-ala.

6.2 Olemasolev olukord

Planeeringuala suurus on 2833 m² ning see hõlmab Mäe tn 8 katastriüksust (katastritunnus 62001:002:0170, maa kasutamise sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 2342 m²) ja Mäe tn T1 katastriüksuse (katastritunnus 62001:002:0053, maa kasutamise sihtotstarve 100% transpordimaa, planeeringualasse jääv pind 491 m²) osa.

Ehitisregistri andmetel asuvad Mäe tn 8 katastriüksusel elamu (110009880), kavandatav üksikelamu (121394678), laut-kuur (110009881), saun-pesuköök (110009882), kuur-kelder (110009883), 2 kuuri /110009884, 110009885), käimla (220469928), piire (220469929), väravad (220469930). Kavandatavale üksikelamule on Põlva Vallavalitsuse 22.09.2021 korraldusega nr 2-3/447 väljastatud projekteerimistingimused ja 05.01.2023 ehitusluba. Katastriüksus asub reoveekogumisalal ja kaugküttepiirkonnas. Katastriüksusel kasvavad 8-12 m kõrgused lehtpuud, maapind on suhteliselt tasane. Katastriüksusele on olemas juurdepääs Mäe tänavalt.

Planeeringualale ulatuvad kaitsevöönd:

- riigikaitse ehitise (Põlva maleva staap) piiranguvöönd;
- alla 1 kV elektriõhuliin ja selle kaitsevöönd;
- elektri maakaabelliin ja maakaabelliinide kaitsevöönd;
- elektriõhuliini mastitõmmits;
- A ja B kategooria gaasitorustik ja selle kaitsevöönd.

Planeeringualal on liitumised ühisveevärgiga ja elektriühendus.

Katastriüksus piirneb läänest lasteaiaga, põhjast ja idast üksikelanutega, ida-lõunasuunas Mäe tänav T1 katastriüksusega. Katastriüksuse kontaktvööndisse jääb Mesikäpa hall ja Põlva staadion, lõuna ja põhja suunas jäävad kortermajad.

Planeeringuala jääb maakondliku tähtsusega Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule.

Foto 1. Vaade planeeringuala juurdepääsule Mäe tänavalt (juuli 2025)



6.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala kontaktvööndi ehituslikud seosed ja maakasutused on kajastatud joonisel 2. Planeeringualaga piirnevad elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused.

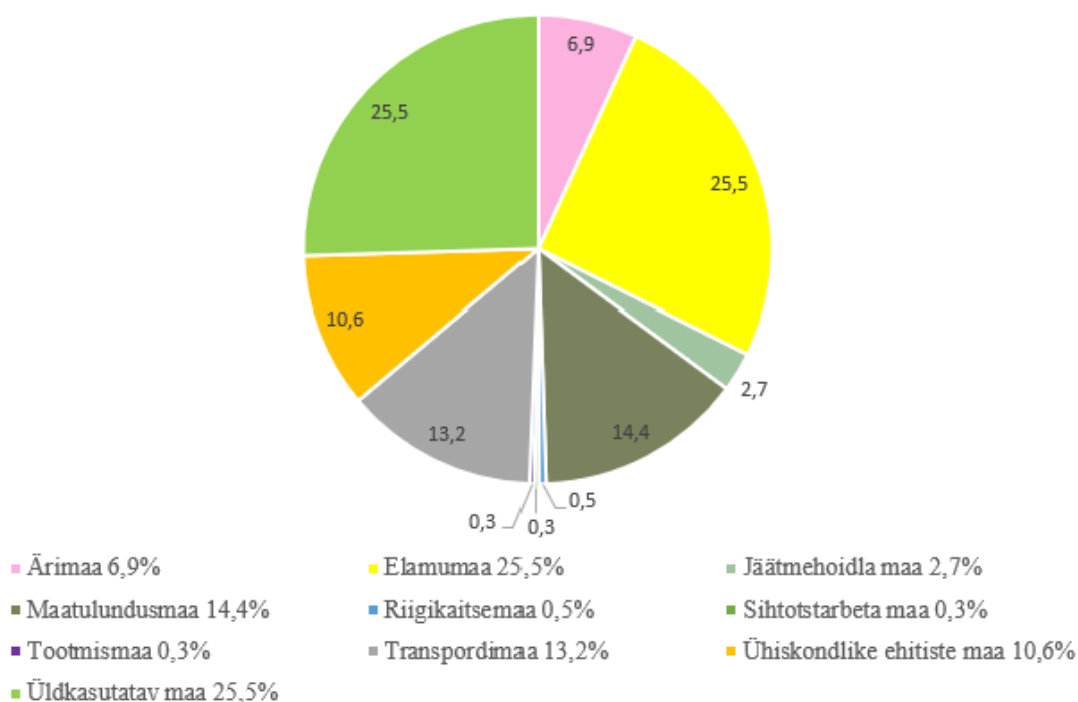
Planeeritavat ala piiravad järgmised katastriüksused:

- Põhja poolt:
 - Mäe tn 4, katastriüksuse tunnus 62001:002:0019, elamumaa 100%, pindala 2597m², millel asub üksikelamu ja 3 abihoonet;
- Lõuna poolt:
 - Mäe tn T1, katastriüksuse tunnus 62001:002:0053, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 6712 m²;
 - Mäe tn 10, katastriüksuse tunnus 62001:002:0303, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 101 m², millel asub elektrialajaam;
- Ida poolt:
 - Mäe tn 6, katastriüksuse tunnus 62001:002:0180, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1297 m², millel asub üksikelamu ja 4 abihoonet;
- Lääne poolt:
 - Piiri tn 7, katastriüksuse tunnus 62001:002:0011, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 10182 m², sellel katastriüksusel asub Põlva Lasteaed Lepatriinu.

Teisele poole Mäe tänavat jäävad 4-korruselised korterelamud. Lähimad bussipeatused on Kesk tänaval (Kooli) ja Võru tänaval (Võru tn). Planeeringualast ca 700 m kaugusele jääb Põlva bussijaam, lähim toidupood (Coop Konsum) asub planeeringualast 6 minutilise jalutuskäigu kaugusel (ca 500 m), lähim lasteaed (Põlva lasteaed Lepatriinu) asub planeeringuala kõrval ning lähim kool (Põlva Kool) asub samuti planeeringuala kontaktvööndis ja jääb planeeringualast ca 400 m kaugusele).

Planeeringuala lähialal ($r = 500\text{m}$) on üle 65% katastriüksustel elumumaa, ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa ja ärimaa sihtotstarbed, mis kõik toetavad planeeringualale elamuala funktsiooni määramist.

Planeeringualast 500 m kaugusel asuvate katastriüksuste sihtotstarvete osakaalud



6.4 Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud maakonnaplaneeringu kohaselt on Põlva linn maakonna keskuslinn. Asustuse areng maakonnas tugineb maakonnaplaneeringu järgi olulisel määral kohaliku tasandi keskuste võrgustikule, aga ka maakonna keskuslinnale. Arengu suunamisel kasutatakse ära olemasolevat taristut ning tihendatakse olemasolevaid kompaktse ruumistruktuuriga asulaid. Maakonnaplaneeringus on välja toodud: „Asustuse arengu suunamise üldine huvi on, et asustuse areng ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil, kuid soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist. Sellise arengu saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktse asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust, leida uus rakendus kasutusest välja langenud hoonetele ja nende lähialadele ning säilitada väljakujunenud asustumustreid hajaasustuses“. Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga määratud arengusuundumuste ja põhimõtetega kooskõlas.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) §124 lg 2 on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Käesolev detailplaneering jälgib kehtivas Põlva valla üldplaneeringus 2029+ toodud nõudeid.

Detailplaneeringu realiseerimisel viiakse seega ellu üldplaneeringus toodud ja samaaegselt aidatakse kaasa maakonnaplaneeringuga määratud arengusuundumustega.

Olemasolevad taristu ja teed on võimelised lisanduva ehitise rajamisega kaasneva koormusega toime tulema. Planeeringuga katastriüksuse piire ei muudeta ja nelja korteriga korterelamu sobitub sealsesse linnakeskkonda kuna üle tee ja vahetus läheduses on juba korterelamud. Samuti sobitub planeeringulahendus põhja poole jäävate üksikelamutega kuna ehitisealune pind on kooskõlas naabruses olevate ehitusmahtudega.

7. Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga ei muudeta Mäe tn 8 katastriüksuse sihtotstarvet, ning selleks jääb 100% elamumaa. Krundi kasutamise sihtotstarbeks määratakse korterelamu maa. Lisaks määratakse hoonestusala ja ehitusõigus 4-korteriga korterelamu rajamiseks.

7.1. Krundi hoonestusala määramine

Detailplaneeringuga on krundile määratud hoonestusala. Hoonestusala on ala, kuhu on lubatud ehitusloakohustuslikke kui ka ehitusloakohustuseta hoonete rajamine, hoonestusala on näidatud joonisel 4 „Põhijoonis“. Hoonestusala on planeeritud minimaalselt 4 m kaugusele katastriüksuse piirist. Mäe tänava suunast on hoonestusala 10 m kaugusel jalakäijate tee piirist, Mäe tn 6 suunas on hoonestusala 8 m katastriüksuse piirist (tuleneb Mäe tn 6 abihoonete paiknemisest katastriüksuse piiril) ning teistel suundadel on hoonestusala 4 m kaugusel katastriüksuse piirist. Hoonestusala sees on võimalik vabalt valida hoonete asukohti. Hoonestusala väljal on lubatud rajada hoonete sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke tehovõrke, parkimisalasid, juurdepääsuteid, haljastust ja ehitistest mitte nõudvaid väikeehitisi (alla 20 m² ehitisealuse pinnaga) nagu näiteks prügikastide varjualune.

7.2 Krundi ehitusõiguse määramine

Krundi ehitusõigusega määratakse PlanS § 126 lg 4 kohaselt:

1. krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
2. hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
3. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
4. hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
5. asjakohasel juhul hoonete suurim lubatud sügavus.

Planeeringuga määratud krundi ehitusõigused on toodud joonisel 4 „Põhijoonis“ tabelis 1 „Krundi määratud ehitusõigused“ ja krundi ehitusõiguse aknas.

Lubatud suurim ehitisealune pind näitab kõikide ehitiste suurimat lubatud pinda, st selle alla lähevad kõik ehitusloakohustuslikud ja ehitusloakohustuseta ehitised (sh ka alla 20 m² pindalaga ehitised). Detailplaneeringuga on määratud hoonete suurimad lubatud arvud krundi kohta, mis sisaldavad nii ehitusloakohustuslike kui ka ehitusloakohustuseta hoonete arvu (va kuni 20 m² mitteehitusloa kohustuslike ehitised). Kuni 20 m² pinnaga mitteehitusloa kohustuslike ehitiste maksimaalset arvu ei määrata, kuid silmas tuleb pidada, et maht jääks lubatud ehitisealuse pinna sisse (ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa).

Detailplaneeringu joonisel nr 4 „Põhijoonis“ kujutatud korterelamu asukoht ja suurus on illustreeriv ja täpne lahendus hoone asukoha, kuju ja suuruse kohta määratakse ehitusprojekti käigus.

Hoonete suurimaks lubatud sügavuseks määratakse 3 m. Kui soovitakse rajada keldrikorruseid, siis maa-aluse korruse kavandamisel tuleb ehitusprojekti koostamisel lähtuda ehitusgeoloogilistest tingimustest (eelprojektis piisab kui anda ülevaade maa-ameti geoloogiliste kaartide või puurkaevude passide põhjal või selgitada välja, kas piirkonda on keldreid ehitatud; põhiprojekt peab sisaldama eksperthinnangut).

Tabel 1. Krundi määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal (põhihoone/abihoone)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (põhihoone/abihoone)
1	Korterelamu maa (EK) 100%	3 (1/2)	250 m ²	9 m / 5 m

7.3 Arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused

Ehitistele määratakse järgnevad arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused:

1. hoone soovituslikud välisviimistluse materjalid;
2. lubatud katusekalded;
3. lubatud maksimaalne maapealne korruselisus;
4. suurim lubatud korterite arv.

Tabel 2. Arhitektuursed nõuded hoonetele

Hoonete lubatud välisviimistluse materjal	puut, kivi, krohv, klaas, profiilplekk
Lubatud katusekalded	5 – 35°
Lubatud maksimaalne maapealne korruselisus (põhihoone/abihoone)	2 / 1
Suurim lubatud korterite arv	4

Arhitektuursed tingimused on välja toodud ka joonisel 4 „Põhijoonis“ tabelis 2 „Arhitektuursed nõuded hoonete“.

Ehitatavad hooned peavad mahult sobima ümbritseva keskkonnaga. Hoonete arhitektuur peab olema linnalisse keskkonda sobiv, heatasemeline ja ümbritsevat keskkonda väärtustav. Katusekattematerjalid ja viimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega. Väikeehitiste ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist ja tuleb lahendada harmoneeruvalt keskkonnaga.

Piirded

Lubatud on rajada piirdeid, et luua turvaline keskkond. Piiretena tuleb kasutada läbipaistvaid puit- ja/või metallpiirdeid. Lubatud maksimaalne piirete kõrgus on Mäe tänava ääres 1,2 m, teistes külgedes võib olla piirdeaia 1,5 m, sh läbipaistmatute piirdeaedade rajamine on keelatud (va. lasteaia poolses küljes). Rajatavad piirded peavad tüübilt, värvitoonilt ja välisviimistluselt sobima rajatava hoonestusega.

Välisvalgustus

Valgusreostuse kahjulike mõjude minimeerimiseks peaks valgustus:

- olema hämardatav öisel ajal minimaalsele tasemele;
- valgustama ainult seda ala, mis seda vajab;
- projekteeritud selliselt, et valgus leviks naaberkinnistule võimalikult vähe;
- peab vähendama sinise valguse emissiooni;
- olema täielikult varjestatud (allapoole suunatud);
- eelistada katendites madala peegeldusvõimega materjale;
- eelistada tiheasustusse sobivat valgustite värvustemperatuuri 3000K.

7.4 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala piirneb munitsipaalomandus oleva Mäe tänavaga. Tee kaitsevöönd on 10 m tee äärmise sõiduraja servast.

Mäe tn 8 kinnistule on olemasolev juurdepääs Mäe tänavalt. Planeeritud on planeeringuala siseselt jalakäijate liikumisteede rajamine mis tuleb ühendada olemasoleva jalakäijate ja jalgratturite teega Mäe tänaval, et soodustada mugavaid ühendusi jalakäijatele ja jalgratturitele.

Parkimine tuleb lahendada katastriüksusel vastavalt teede ja tänavate standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ väljatoodud parkimisnormatiivile. Parkimiskohtade minimaalne arv ühe korteri kohta on standardi järgselt 1-2-toalisel korteril 1,3 ja 3 ja enama toalisel korteril 1,5 ehk 4 korteri puhul on vajalik tagada kuni 6 kohta. Külaliste parkimine tuleb lahendada samuti katastriüksuselja selleks juhuks tuleb rajada lisanduvad külaliste parkimiskohad krundisiseselt. Planeeritud on rajada 8 parkimiskohta. Parkimisala on soovituslik rajada kõvakattega või ka osaliselt murukivist.

Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb lahendada ka jalgrataste parkimine. Planeeritud korterelamus tuleks igale korterile ette näha panipaik/jalgratta parkimiskoht, mis mahutaks vähemal ühe jalgratta korteri kohta. Jalgrataste hoidmiseks võib korterelamus ette näha ka näiteks ühise lukustatava jalgrataste hoiuruumi, milleks tuleb leida sobiv koht korterelamu avalikes ruumides või õuealal. Samuti on lubatud rajada jalgratta parkla hoone ette valgustatud osale.

Parkimisala projekteerimisel ja rajamisel tuleb arvestada järgnevate nõuetega:

- kavandada läbimõeldud ja mugav parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, jalgratas) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi;
- parkimine lahendada katastriüksuse piires ning arvestada tuleb parkimise normide, linnatänavate standardiga ja inimmõõtmelise ruumi kavandamise põhimõtetega. *(Inimmõõtmelise ruumi planeerimisel on tähelepanu keskmes jalakäijad, jalgratturid ja üldine linnaelu ning selle tagamiseks on üheaegselt oluline arvestada nii ruumi turvalisuse, elavuse, säästvuse kui ka tervislikkusega);*

7.5 Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vaheliste kujudega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad

tuleohutusnõuded“. Hoonetevaheline tuleohutuskujaja peab olema üldiselt vastavalt väljatoodud määruse §22 lg 2-le kaheksa meetrit. Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Kui sõidukite parkimine kavandatakse välisseinale lähemal kui 4 meetrit, tuleb välisseinas kasutada materjale, mis iseseisvalt ei põle ning seina üldpinnast ei tohi avatäidete pindala olla üle 25 % ja seda 4 meetri ulatuses külgsuunas ja 5 meetri ulatuses vertikaalsuunas.

Hoone tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektis.

7.6 Tehnovõrkude lahendus

Joonisel 5 toodud planeeritud tehnovõrkude asukohad on põhimõttelised ja täpsustatakse projekteerimise käigus sõltuvalt vajadusest. Olemasolevatele ja planeeritud tehnorajatistele on soovituslik seada notariaalsed isiklikud kasutusõigused määramaks õigused ja kohustused krundi omaniku ja tehnovõrgu omaniku vahel.

7.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses asuvad ühisveevärgi- ja -kanalisatsioonitorustikud. Olemasoleval üksikelamul on olemasolev ühisveevärgiga liitumine. Seega planeeringualale rajatav hoonete vee- ja kanalisatsiooni teenuse tagamine ette nähtud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikest. Vee-ettevõtjaks on Põlva linnas AS Põlva Vesi, kes väljastas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks tehnilised tingimused (vt täpsemalt lisade kaustas). Krundi piiril on olemas nii vee- kui ka kanalisatsioonitorustike liitumispunkt, millest ühendused on võimalik luua. Silmas peab pidama, et olemasolev veetorustik on dimensioneeritud üksikelamu baasil ja suure tõenäosusega on vajalik olemasoleva katastriüksuse sisese veetorustiku likvideerimine ja suurema läbimõõduga torustikuga asendamine. Kanalisatsioonivõrguga liitumist hetkel pole, kuid kinnistu piiril on liitumispunkt olemas, kuhu tekkinud reovett on võimalik juhtida. Planeeritava hoone kanalisatsiooni paisutuskõrguseks loetakse 0,10 m üle tänava kaevuluugi kõrgusmärgi. Vee-ettevõtja ei vastuta kliendi kinnistul allpool reovee paisutuskõrgust paiknevate ehitiste, ruumide või pindade üleujutuse eest kanalisatsiooni kaudu.

Soovituslikud torustike kulgemise asukohad on näidatud joonisel 5. Täpne torustike asukoht leitakse projekteerimise staadiumis.

Arvestuslik vee kogus on kortermajal kokku (arvestades keskmist ühiktarbimist ja keskmiselt pere suurust) ca 2 m³/ööpäevas. Arvestuslik tekkiv reovee kogus on samuti kogu kortermaja puhul ca 2 m³/ööpäevas.

Liitumispunkti alates ehitab katastriüksusesisesed torustikud ning veemõõdusõlme välja detailplaneeringust huvitatud isik. Enne veemõõdusõlme ei tohi olla hargnemisi. Veemõõdusõlm peab vastama nõuetele.

7.6.2 Sademevesi

Mäe tänaval ei ole rajatud sademevee kanalisatsioonitorustikke. Üleliigne sademevesi on võimalik immutada krundisiseselt krundi põhjaosas, kuna maapind on hoonestusala osas üsna tasane ning parklale on võimalik määrata vertikaalplaneering kirdesuunaliselt. Sademevee lahenduse projekteerimisel peab eesmärk olema sademevesi maksimaalselt immutada oma krundil. Eesmärgi saavutamiseks kasutada mitmekülgseid sademevee immutamise lahendusi, st tagada piisavalt looduslikku pinda, kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale. Samuti on lubatud sademevee osaline kogumine sademevee mahutisse (nt Pipelife Stormbox toode), et kasutada seda edaspidi kastmisvee otstarbeks. Joonisel 4 näidatud

vertikaalplaneerimise suunad on üks võimalik lahendus ning täpsem vertikaalplaneering määratakse projekteerimise staadiumis.

7.6.3 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjeevvarustuse tagamine on võimalik planeeringuala vahetus lähedusest olemasolevast tuletõrje hüdrandist.

Lähim tuletõrjehüdrant Mäe tn 8 kinnistule on T-tüüpi maapealne hüdrant nr 26 (X=6438517.417, Y=680210.7963) Mäe tn 9 juures. Hüdrandi asukoht on näidatud tehnoorkude joonisel.

Põlva veevärgis on arvestatud maksimaalseks tulekustutusvee vooluhulgaks 15 l/s.

7.6.4 Elektrivarustus

Põlva linn, Mäe tn 8 kinnistul on olemasolev liitumispunkt Elektrileviga sisestuskaabli ühendusel Lasteaia:(Põlva) alajaama fiidri F9 õhuliini mastis M1. Peakaitseme suurus 3x20A. Peakaitseme suurendamiseks, liitumispunkti asukoha muutmiseks ja elektrivõrgu ümberehituseks tuleb esitada vastavasisuline taotlus Elektrilevi OÜ-le. Planeeritud on olemasoleva õhuliini likvideerimine ja maakaablisse panemine transpordimaale. Liitumispunkti asukoha muutumisel on planeeritud kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilbi toide on planeeritud Lasteaia:(Põlva) alajaamast maakaabliga. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist hooneteni tuleb rajada maakaabliga. Hoonete elektrivarustuse elektrikaablite asukohad täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

Elektrimaakaablitele kehtib kaitsevöönd 1 m maakaabli teljest mõlemale poole. Teisi kommunikatsioone ei ole lubatud planeerida elektrikaablite kaitsetsoonidesse. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana (vt ptk. 7.10).

Elektriliinide soovituslikud paiknemised on näidatud joonisel 5 „Tehnoorkude joonis“ ning nende konkreetsed asukohad määratakse tööprojektiga.

7.6.5 Soojusvarustus

Hoonete soojavarustuseks on lubatud kolm alternatiivi: 1) liituda kaugküttega; 2) tagada soojavarustus olemasolevast gaasitorustikust, mis asub planeeringuala vahetus läheduses; 3) lahendada soojavarustus lokaalselt.

Vastavalt Põlva valla üldplaneeringule asub Mäe tn 8 katastriüksus kaugküttepiirkonnas, lasteaia ja koolimajade naabruses, seega esimene eelistus katastriüksusele rajatava hoone soojusvarustuse tagamiseks on kaugküte.

- 1) Kaugküttega liitumiseks on taotletud projekteerimistingimused AS Põlva Soojuselt (asuvad lisade kaustas). Lähim kaugküttetorustik asub Mäe tänaval planeeringuala edelanurgast ca 75 m kaugusel (vt asukohta jooniselt 3).

Projekteerimistingimused kaugkütte ühendustorustikule:

- Pealevoolu maksimaalne temperatuur: 120 °C; tagasivoolu maksimaalne temperatuur 70 °C, p1=16 bar;
- Torustiku mõõt valida vastavalt rajatava hoone soojuskoormusele. Meie andmetel on olemasoleva, Mäe tn 9 kortermajani viiv kkt lõik plastik-twin toru 66+66/205;
- Kasutada LOS-traatidega varustatud II klassi eelisoleeritud terastorusid;
- Torustik rajada “single” tüüpi;
- Rajatav lõik varustada teleskoopkaevus asuvate õhutus- ja sulgventiilidega;

- Rajatava hoone soojussõlme ruumi, enne soojussõlme ning soojusarvestit paigaldada sulgventiilid;
 - Rajatava torustiku projekt kooskõlastada AS Põlva Soojusega. Tööde alustamisel kohale kutsuda AS Põlva Soojus esindajad;
 - Rajatud torustiku teostusjoonised saata AS Põlva Soojusele.
- 2) Gaasitorustikuga liitumine on võimalik olemasolevast gaasitorustikust Mäe tänaval. Olemasolev gaasipiagaldis on täpsusklassiga kuni 10 m. Enne ehitusprojekti koostamist on vajalik gaasitorustiku asukoht täpsustada. Olemasoleva gaasitorustiku läbimõõt, materjal ja seinapaksus (terastoru puhul) on liitumiskohas ST 76x3,5mm. Planeeritud gaasitorustiku MOP 0,05 bar. Kinnistu piirile võimalikult lähedale tuleb rajada nõuetele (sh õigusaktidele, standarditele) vastava liitumispunktina maakraan, kuid mitte lähemale kui 1 meeter teiste kommunikatsioonide liitumis- ja sõlmpunktidest ning mitte sissesõiduteede alla. Gaasipaigaldise kaitsevööndis teostatavate kaevetööde puhul kuulub terasest gaasitorustiku osas isolatsioon täies ulatuses vahetamisele töövõtja poolt ehitustööde tellija kulul. Kui sissesõidu tee või parkla rajatakse üle gaasitorustiku siis on vajalik paigaldada tee alla gaasitorustiku kaitsehülss. Gaasitorustikule tuleb seada Gaasivõrk AS kasuks isiklik kasutusõigus. Täiendavad täpsemad nõuded gaasipaigaldisele ja gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemise osas väljastatakse eel-, põhi- või tööprojekti staadiumis tehniliste tingimuste väljastamisel, mille taotlemiseks pöörduda e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee
- 3) Kui hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalselt on lubatud kütteallikad on elektriküte, maaküte, õhk- ja õhk-vesi soojuspumbad, tahkeküte ja päikesepaneelid. Sh päikesepaneele on lubatud rajada vaid hoone fassaadile või katusele. Keelatud on kasutada looduskeskkonda saastavaid küttekiike nagu näiteks põlevkivi, raskeõlid ja kivisüsi.

7.6.6 Sidevarustus

Planeeringuga antakse põhimõtteline lahendus sideühenduse loomiseks lähedalasuvast olemasolevast sidevõrgust. Liitumise rajamiseks tuleb paigaldada vajalikud mahus sidetrass alates sidekaevust 664 kuni hoone tehnoruumini. Lisaks tuleb paigaldada alates sidekaevust 662 kuni sidekaevuni 664 24-kiuline SM metalliga optiline kaabel. Sidekaevu 664 paigaldada 1/16 splitter. Alates splitterist paigaldada vähemalt 12 kiuline SM metalliga optiline kaabel hoone tehnoruumi. Otsastada 5 kiudu mõlemas otsas. Eelnevalt vajalik keevitada ühes jätkus.

Hoonete sisevõrkude projekteerimise ja ehitamise korraldab kinnistu omanik.

Paigaldada hoonesse vajalikumahuline andmeside jaotla. Sisevõrk rajada jaotlast iga korterini SM tüüpi optiliste kaablitega vastavalt ITU-TG.657 standardile. Optilised kaablid otsastada SC/APC adapteritega. Korterite sisevõrk lahendada cat5/cat6 sidekaablitega. Korterite sidejaotlas peab olema paigaldatud elektritoide seadmete ühendamiseks 230V elektrivõrguga.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelvalvega. Info järelvalve kohta telefoninumbril 53412210. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust. Tehniline lahendus (ehitusprojekt) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Telia Ehitajate portaali kaudu.

7.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

7.7.1 Haljastuse põhimõtted

Foto 2. Vaade tänavaäärsele olemasolevale haljastusele.



Planeeringualale on koostatud märtsis 2025 dendroloogiline uuring mis asub lisade kaustas. Dendroloogiliste välitööde käigus registreeriti üheksa taksonit puittaimi (tabel 3), millest neli on kodumaised liigid.

Tabel 3. Taksonite nimekiri

Jrk. nr.	Kodu-maisus	Lühend	Taksoni eestikeelne nimi	Taksoni teaduslik nimi
1	+	Va	harilik vaher	<i>Acer platanoides</i>
2	+	KsA	arukask	<i>Betula pendula</i>
3		TuL	lääkiv tuhkpuu	<i>Cotoneaster lucida</i>
4		ViKa	karvane viirpuu	<i>Crataegus submollis</i>
5	+	Kd	harilik kadakas	<i>Juniperus communis</i>
6	+	Ku	harilik kuusk	<i>Picea abies</i>
7		Kr	kreegipuu	<i>Prunus insititia</i>
8		Pr	pirnipuu	<i>Pyrus communis</i>
9		Si	harilik sirel	<i>Syringa vulgaris</i>

Vaadeldaval kinnistul on keskmise haljastusliku väärtusega kolm harilikku vahtrat (nr 13, 14 ja 15). Vaadeldava kinnistu naabruses on keskmise haljastusliku väärtusega viis arukaske (nr 8, 16, 17, 18 ja 19), neli hekki (kaks harilikust kuusest ja kaks karvasest viirpuust) ja üks põõsas (harilik kadakas nr 20). Kõik keskmise haljastusliku väärtusega dendroloogilised objektid on soovitatav võimaluse korral säilitada.

IV väärtusklass määrati kuus dendroloogilist objekti, millest kaks on puud, kaks põõsad ja kaks põõsaste read. Puudest on madala haljastusliku väärtusega üks suure õõnsusega arukask (plaanil nr 1) ja üks ühepoolse võraga harilik vaher (nr 2). Madala haljastusliku väärtusega põõsad on lääikiv tuhkpuu (nr 4) ja harilik sirel (nr 12). Veel kuuluvad siia väärtusklassi üks hariliku sireli rühm vaadeldava kinnistu piiril (nr 3) ja üks peamiselt kreegipuudest koosnev põõsaste rida naaberkinnistul (nr 9). Sellesse väärtusklassi kuuluvaid puittaimi võib säilitada kui biomassi, aga need oleks soovitatav eemaldada ja asendada väärtuslikumate istikutega.

V väärtusklassi määrati üks põõsakujuline pirnipuu (plaanil nr 11). See kuulub likvideerimisele.

Planeeringualal tuleks kaaluda ka suure õõnsusega arukase (nr 1) eemaldamist, kuna see võib osutuda teatud tingimustel ebastabiilseks (murdumisohtlikuks). Puude ja põõsastele määratud väärtusklassid on esitletud detailplaneeringu joonisel 3.

Joonisel 4 on kujutatud soovituslikud lisanduvate põõsaste ja puude asukohad.

Krundi haljastuse planeerimisel tuleb arvestada järgnevaga:

- krunt peab olema esteetiliselt ja heakorrastatud;
- tagada katastriüksusele vähemalt 10% ulatuses kõrghaljastus (üldplaneeringu pt 5.1.15). Kõrghaljastuse moodustavad vilja-, leht- ja okaspuud ja üle 2,5 m kõrgused põõsad ning nende osakaalu arvestatakse täiskasvanud puu (või põõsa) võra ulatuse alusel;
- kõrghaljastuse rajamisel peab silmas pidama, et kõrghaljastus ei tohi paikneda tehnovõrkude peal ja nende kaitsevööndis;
- kõrghaljastuse istutamisel hoonete ja tehnovõrkude lähedale tuleb arvestada puu suurima võralaiusega ja juurepalli maksimaalse suurusega.

7.7.2 Vertikaalplaneerimine

Maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone ehitusprojekti. Vertikaalplaneerimise põhimõte on, et sademevesi tuleb juhtida haljasaladele. Suuremahuline (üle 30 cm) maapinna kõrguste tõstmine planeeringualal ei ole lubatud. Samuti ei tohi maapinda selliselt tõsta, et sademevesi hakkaks tänavale voolama.

7.7.3 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri“ standardis väljatoodust. Ebaturvalist keskkonda võib tekitada halva nähtavusega kohad, nõrga järelevalvega kohad, pimedad nurgatagused ja teised hirmutekitavate tunnustega paigad.

Soovitused kuritegevuse riskide vähendamiseks:

- sõidukite parkimine hoone läheduses;
- võimalusel kvaliteetse välisvalgustuse rajamine krundisisesel parkimisalal ja hoovis;
- kvaliteetsete ehitusmaterjalide (uksed, aknad, lukud, klaasid) ja elektroonsete valvetsüsteemide kasutamine.

7.8 Keskkonnatingimuste seadmine

Keskkonnakaitse abinõuetena planeeritaval ehitatakse välja tehnosüsteemid ning tagatakse nende funktsioneerimine.

7.8.1 Keskkonnakaitse nõuete tagamine

Ehituse ajal peab ehitaja olema äärmiselt tähelepanelik ümbritseva keskkonna suhtes, et vähendada ja leevendada tööde võimalikku negatiivset mõju. Kõik ehitustööde käigus tekkivad jäätmekogumised (pinnas, ehituspraht jms) tuleb utiliseerida legaalsel viisil selleks ettenähtud kohta.

Võimalusel kasutada müra summutavaid ja järske valgusid lööke mitteteketavaid ehitusmasinaid ja –seadmeid, et mitte häirida inimesi ning loomade ja lindude elutegevust. Säilitatavad puud tuleb masinate töötsoonis kaitsta.

Ei ole lubatud ladustada ehitusmaterjale, ehitusprahti ja väljakaevatavat materjali selliselt, et see reostab loodust. Vajadusel tuleb kasutada spetsiaalseid abivahendeid.

Ehitustöödel tuleb järgida asjakohaseid standardeid, nõudeid ja töömeetodeid eesmärgiga vältida ehitusmaterjalide levikut taimkattes ja pinnasesse.

Ehitusplatsil peab olema varustus reostuse eemaldamiseks ja olmejäätmete kogumiskoht.

7.8.2 Jäätmehooldus

Jäätmehooldus korraldatakse vastavalt Põlva valla jäätmehoolduseeskirjale. Konteinerid tuleb paigaldada nii, et jäätmevedajal on nendele ligipääs. Planeeritud on prügimaja, et konteineritel oleks visuaalselt väiksem negatiivne mõju. Jäätmevaldajal on kohustus tagada jäätmete liigiti kogumine vastavalt kehtivatele nõuetele. Jäätmevaldajal on kohustus tagada tekkivate olmejäätmete äravedu, mida võib teostada vastavat õigust omav ettevõtte. Keelatud on jäätmete ladustamine või ladestamine selleks mitteettenähtud kohta.

7.8.3 Valgusreostus

Detailplaneeringuga määratakse järgnevad meetmed valgusreostuse vähendamiseks: lubatud ei ole valgustuse suunamine ülespoole ("taevasse"). Valgustus tuleb planeerida selliselt, et see ei

hääriks teedel liiklejaid (ei pimestaks). Täpsemad tingimused valgustusele on välja toodud peatükis 7.3.

7.9 Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Majanduslikud mõjud

Negatiivsed majanduslikud mõjud puuduvad. Positiivne majanduslik mõju, sest hea infrastruktuuriga alal uute elukohtade rajamine toob kaasa uusi elanikke. Lisanduvad kaasaegsed elupinnad toetavad linna elanike arvu vähenemise pidurdamist ja toetavad valla ruumilise arengu eesmärki – parendada elamisvõimalusi. Lisanduvad kaasaegsed eluasemed toovad juurde maksumaksjaid ja aitavad kaasa teenuste säilimisele linnas.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja läheduses ei asu muinsuskaitsealused mälestisi ja nende kaitsevööndeid. Detailplaneeringuga on määratud krundile sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Planeeringuala kasutusele võtmiseks muudab tänavapildi esteetilisemaks ja ala korrastatakse. Planeeringuala hoonestamisel kaasneb pigem positiivne kultuuriline mõju, sest kaasaegne ja atraktiivne keskkond mõjutab meeli ja taju positiivselt. Samuti ei kaasne planeeritud ehitiste rajamisega negatiivset mõju piirkonnale omastele tavadele. Traditsioonile elulaad on peale kavandatu elluviimist võimalik.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga planeeritud hoone rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub hoonestuse tihendamises piirkonnas. Lisaks korrastatakse ümbrus ja suureneb turvalisus. Planeeritud lahendus arvestab tasakaalustatult erinevate ühiskonnagruppide vajadustega ja õigusega olla mitte diskrimineeritud. Tagatud on võrdsed võimalused ja linnalises keskkonnas on rakendatud nt 8-80 printsiipi. Lahendus väldib segregeerumise soodustamist luues erinevaid elulaade võimaldavaid elukeskkondi (ehk üksiklamu vs korterelamu – korterite pindalad on väiksemad seega ka hind soodsam ning seetõttu kättesaadavam rohkematele inimestele). Liiklusala disain lähtub jalakäija vajadusest ning lahendus väldib „automerde“ teket, kavandatud on liigendatud ja haljastatud parkimisala, mis ei riku piirkonna miljööd. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitisperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud looduskeskkonnale ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura 2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud hoonete rajamine ei too kaasa olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine,

sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb mõningane liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub. Lahendus vähendab autokasutust kuna on tagatud head liikumisvõimalused jalakäijatele ning kontaktvööndis on vajalikud teenused olemas. Seega planeeringulahendus toetab autovabasid liikumisvõimalusi.

7.10 Servituutide seadmise vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadust kirjeldab tabel 3. Rajatavatele tehnovõrkudele on vajalik seada isiklik kasutusõigus nende omanikega (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Gaasivõrk AS). Tehnovõrkude servituudid ja/või isikliku kasutusõiguse notariaalsed lepingud sõlmitakse tehnovõrkude projekteerimise järgselt projekti realiseerimise staadiumis. Servituudialad on kujutatud joonisel 5 ning on illustreeriva tähendusega.

Tabel 3. Servituutide seadmine

Teeniv kinnisasi/isik	Servituut (valitsev kinnisasi või isik)
Mäe tn 8	Tehnovõrgu talumise servituut – olemasolev gaasitorustik (Gaasivõrk AS)
Mäe tn T1	Isiklik kasutusõigus – planeeritud sidekaabel (Telia Eesti AS) Isiklik kasutusõigus – planeeritud elektri madalpingekaablid (Elektrilevi OÜ)
Mäe tn 6	Isiklik kasutusõigus – planeeritud elektri madalpingekaabel (Elektrilevi OÜ)

7.11 Planeeringu rakendamise võimalused planeeringu elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal koostatavatele ehitusprojektidele.

Detailplaneering realiseeritakse ühes etapis.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkatastriüksuste omanike õigusi või kitsendaks naaberkatastriüksuste maa kasutamise võimalusi. Samuti ei tohi tekitada naaberkatastriüksuste omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

Planeeringuga seatud ehitusõigused realiseerib krundi omanik ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja tasub krundi omanik. Ehitusprojekti käigus tuleb täpsemalt lahendada hoonete asukohad, parkimiskorraldus ja tehnovõrkude täpne paiknemine krundil. Kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega rajab omanik vastavalt hoone täpsele paigutusele hoonestusalas ühendused olemasolevate tehnovõrkudega.

Planeeringu elluviimiseks peavad kõik planeeringualal koostatavad ehitusprojektid olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale.

Planeeritud kõnnitee ja olemasoleva Mäe tänava äärsed jalakäijate ja jalgratturite tee ühendamise kohustus lasub detailplaneeringust huvitatud isikul, kes selle välja ehitab.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Põlva vallale kohustust detailplaneeringukohaste tehnorajatiste ja Mäe tänaval asuva planeeritud kõnnitee osa väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.