

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: **Põlva Vallavalitsus**
Aadress: Kesk tn 15
Põlva linn
Põlva vald
Põlva maakond

Töö nr. DP0218

Põlva linnas Kesk tn 37 asuva katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering

Planeeringu koostaja: Agu Roht/ volitatud arhitekt 7,
kutsetunnistus nr 117180

Büroo juhataja: Agu Roht

Tellija: Põlva Vallavalitsus

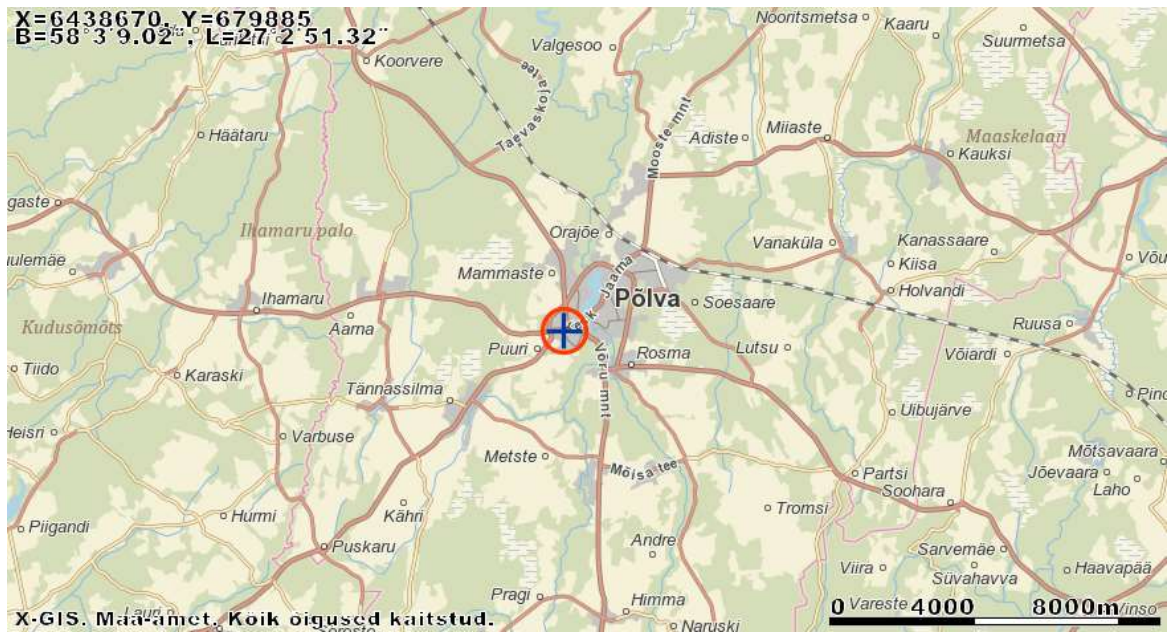
September 2019

SISUKORD

1. Sissejuhatus	4
2. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud	4
3. Geodeetiline plaan	4
4. Olemasoleva olukorra kirjeldus	4
5. Üldplaneeringu muutmise põhjendus	6
6. Detailplaneeringu lahendus	8
6.1. Põhilahendus	8
6.2. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	8
6.3. Krundi kasutamise sihtotstarbed	9
6.4. Hoonestusala	9
6.5. Tingimused hoonetele	9
6.6. Olulisemad arhitektuurinõuded	10
6.7. Tuleohutusest tulenevad nõuded	11
6.8. Liikluskorraldus	11
6.9. Tehnovõrgud	12
6.9.1. Veevarustus	12
6.9.2. Reovee ja sademevee kanalisatsioon	12
6.9.3. Elektrivarustus	12
6.9.4. Soojavarustus	12
6.9.5. Sidevarustus	13
6.10. Vertikaalplaneerimine	13
6.11. Servituutide vajadus	13
6.12. Planeeringu rakendamise võimalused	13
7. Ettepanekud	13
ILLUSTRATSIOON	14
Kooskõlastuste ja arvamuste tabel	15

JOONISED:

Situatsiooniskeem	DP-1	M1:1000
Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	DP-2	M1:1000
Olemasoleva olukorra joonis	DP-3	M1:500
Põhijoonis	DP-4	M1:500
Tehnovõrgud	DP-5	M1:500



SITUATSIOONI PLAAN



ORTOFOTO KESK TN 37 KATASTRÜKSUSEST

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Põlva Vallavalitsus ning ettepaneku tegijaks on Marksi Maja OÜ. Detailplaneeringu vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu.

Planeeringu koostamise eesmärgiks algatamisel oli kaaluda võimalusi Kesk tn 37 katastriüksusel oleva elamu laiendamiseks rohkem kui 33%, hoone I korrusele äripindade ettenägemise ja II korrusele kuni 2 korteri ehitamiseks ning hoone teenindamiseks kuni 22 kohalise parkla rajamiseks ja maa kasutamise sihtotstarvete määramiseks.

2. LÄHTEMATERJALID JA KEHTIVAD PLANEERINGUD

- Põlva Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/352 23.maist 2018.a. „Põlva linnas asuva Kesk tn 37 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”.
- Põlva Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/68 07.veebruarist 2019.a. „Põlva linnas Kesk tn 37 ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine.”
- Põlva Vallavolikogu otsus nr 1-3/2 31.jaanuarist 2019.a. „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.
- Alal kehtib Põlva Vallavolikogu otsusega nr 1-3/60 20.detsembrist 2018.a. „Põlva valla üldplaneering 2029+ osaline kehtestamine“ kehtestatud „Põlva valla üldplaneering 2019+”.
- Ehitusseadustik, vastu võetud 11.veebruaril 2015.a.
- Planeerimisseadus, vastu võetud 28.jaanuaril 2015.a.
- Põlva Vallavolikogu määrus nr 1-2/4 21.veebruarist 2019.a. „Põlva valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030“.
- Põlva Vallavolikogu otsus nr 1-3/17 12.märtsist 2014 „Kesk tn 25 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“.
- Alal puudub kehtiv detailplaneering.
- AS Põlva Vesi liitumistingimused, kiri 03.juulist 2018.a. nr 60
- AS Põlva Soojus liitumistingimused, e-kiri 03.septembrist 2018.a.

3. GEODEETILINE PLAAN

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud A&O Maamõõdubüroo OÜ, reg. 10063734, litsentsid 179 MA ja 36 MA-k, poolt teostatud geodeetilist mõõdistust EH2000 kõrgussüsteemis, täpsusastmega M 1:500, töö nr 19/18, teostatud 22.veebruaril 2018.a.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala suurusega 2627 m² hõlmab Kesk tn 37 (katastriüksuse tunnus: 62001:002:0030) ala ja osaliselt katastriüksustega piirnevaid Kesk tn T3 (62101:001:0078), Piiri tn T1 (62201:001:0211) ning Piiri tn 1 (62101:001:0075) katastriüksusi.

Planeeritava maa-ala katastriüksus Kesk tn 37 on 100% elamumaa. Katastriüksusel asub elamu ning joogivee kaev, kinnisasi on piiratud puitpiirdega. Katastriüksusele pääseb lõuna poolt üle Piiri tn 1 katastriüksuse ning Kesk ja Piiri tänava ristumiskohast jalgvärava kaudu.

Olemasolevast elamust põhja pool kasvab üksik puu. Maa-ala on tasane, väikese reljeefi langusega lõuna suunas. Planeeritava ala maapind on murukattega.

Katastriüksusel asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv 0,4 kV õhukaabelliin, mille kaitsevöönd on 2 m mõlemal pool liini telge.

Kesk ja Piiri tn on asfaltkattega. Jalgteed on tänavakivist.

Kinnisasi asub linna peatänava ääres ja sellel on hea transpordiühendus teiste linna piirkondadega.

Planeeritav ala piirneb lääne poolt Piiri tänavaga (transpordimaa), mis eraldab ala ärimaast. Põhja pool asuvad väikeelamumaad, neist lahutab ala Kesk tänav (transpordimaa), mis on ühtlasi Kanepi-Leevaku riigitee 62 osa, ida pool asuvad väikeelamumaad ja lõuna pool on ühiskondlike hoonete maad.

Planeeringualast põhja ja ida pool asuvad ühe-kahekorruselised kõrgete viilkatustega üksikelamud. Lõunasse jääb hiljuti valminud kolmekorruseline lamekatusega modernse välisviimistlusega koolihoone. Edelas asub tänapäevase ilmega lamekatusega kaubanduskeskus, mille ees on avar parkla. Läände jääb bussijaam. Ühistranspordipeatused on bussijaamas ja ida pool Kesk tänaval.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 71 lg 3 on Kesk ja Piiri tänavatel kaitsevööndi laius 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast - tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Kesk tn 37 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>Ehitisalune pindala (m²)</i>	<i>Hoonete arv</i>
Kesk tn 37	1827 m ²	Elamumaa 100%	Tercare OÜ	65 m ²	1

Planeeritavat ala piiravad järgmised kinnistud:

- Põhjast: Kesk tn T3, 15499 m²
Tunnus: 62101:001:008
Sihtotstarve: Transpordimaa
- Idast: Kesk tn 35, 858 m²
Tunnus 62001:002:0246
Sihtotstarve: Elamumaa
- Lõunast: Piiri tn 1, 4233 m²
Tunnus: 62101:001:0075
Sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa
- Läänest: Piiri tn T3, 21184 m²
Tunnus: 62201:001:0211
Sihtotstarve: Transpordimaa
- Läänest: Kesk tn 39, 4423 m²
Tunnus: 62001:002:0245
Sihtotstarve: Ärimaa

5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE PÕHJENDUS

Detailplaneeringu menetlemist alustati ajal, mil kehtis Põlva Linnavolikogu 07.juuni 2002.a. määrusega nr 22 kehtestatud Põlva linna üldplaneering aastani 2015. Eelnimetatud üldplaneeringus oli planeeritav ala maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa (EE). Käisi-Piiri piirkonnas põhimõttelisi muudatusi ette ei nähtud. Üldplaneeringu seletuskirjas lk 75 nenditi püüet mitmekesistada linnaruumi läbi aladele elamu- ja äri segafunktsiooni andmist.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtestati Põlva valla üldplaneering 2029+ (kehtestatud 20.detsembril 2018.a.) ja selle järgi asub planeeritav ala Põlva linna Käisi-Piiri asumis, kus maakasutuse juhtotstarbed on valdavalt elamu- ja ärimaad, jäädes väikeelamute alale E1. Üldplaneeringus on planeeringuala määratud väikeelamute maaks (tähis E1), planeeringuala asub Põlva linnas,

Käisi-Piiri asumis. Põlva valla üldplaneering 2019+ sätestab, et Põlva linnas väikeelamute alal on lubatud maa kasutamise sihtotstarveteks elamumaa, transpordimaa, ühiskondlike hoonete maa, üldkasutatav maa ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks vajalik tootmismaa, ülejäänud maa kasutamise sihtotstarbed on üldplaneeringu järgi keelatud.

Ärid, kontorid, jalakäijad ja linnamelu on need, mis loovad linnakeskuse. Kehtiv üldplaneering piirab Kesk tänava ääres ca 200 meetrisel lõigul ärimaa sihtotstarbe kasutamise, lubades sinna üksnes väikeelamuid. Arvestades inimeste ootusi väikeelamutega vaikselle elukeskkonnale, linnakeskuse elavdamise vajadusega ning valitsevate oludega, pole mõistlik ühel lõigul linna peatänava ääres piirata arenguvõimalusi üksnes väikeelamutega. Põlva valla üldplaneering 2019+ peatükis 2.2. „Ruumikasutuse reserveerimine” on seadustatud, et planeeringus määratud juhtotstarbega alal ei tohi kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust. Reserveeritud alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga. Üldplaneeringu tabelis 1 „Alade kasutamise nimestik” on elamumaa juhtotstarbele lisatud selgitus, et tegemist on alaga, mis on ette nähtud elamute ja neid teenindava taristu ehitamiseks ning lisatud näitena: teenindus või muu väikesemahuline äritegevus. Kehtiva üldplaneeringu üheks eesmärgiks on ettevõtlusvõimaluste avardamine ning eelistatakse olemasoleva asustusstruktuuri hoidmist ja tihendamist. Samuti näeb üldplaneering ette Käisi-Piiri asumi arendamist mitmekesise elukeskkonnana.

Maakasutuse sihtotstarbe muutmine mitmekesistaks piirkonna arengut. Planeeritavale kinnistule on hea ligipääs. Lääne pool on kaubanduskeskus ja bussijaam. Kinnistule ärimaa funktsiooni lisamine oleks sujuvaks üleminekuks ärifunktsiooniga alalt elamualaks ning võimaldaks luua uusi töökohti ja elavdaks piirkonna majanduselu. Uute töökohtade loomine oleks vajalik olukorras, kus linna elanike arv on praegusel hetkel vähenemas. Põhihoone I korrusele jääksid kas äri, toitlustuse, teeninduse või ka bürooruumid. II korrusele on kavandatud ehitada ärikorterid. Kõigele lisaks on planeeritavale alale hea juurdepääs.

Katastriüksuseni Kesk tn 37 on välja ehitatud selle toimimiseks vajalikud kommunikatsioonid, mis rahuldavad planeeringuga kavandatava vajaduse.

Arvestades eeltoodut tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek muuta Põlva valla üldplaneeringut 2029+ ja täiendada peatükis 2.4.1 „Põlva linn” selgitusi tabeli 2 juurde punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4. Elamumaal (E1) on lubatud ärimaa sihtotstarve kuni 45% ulatuses väikeettevõtluse ja -äri arendamise eesmärgil Kesk tn 37 katastriüksusel.”

6. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

6.1. Põhilahendus

Planeeringualale on kavandatud olemasoleva elamu laiendamine ja vajadusel kuni kahe abihoone ehitamine. Olemasolev juurdepääs Piiri tn 1 katastriüksuse kaudu säilitatakse ja rajatakse uus Piiri tänavalt, Edu keskuse parklast väljasõidu vastu. Katastriüksusele rajatakse hoone teenindamiseks 11 kohaline kõva kattega parkla, millest üks koht on erivajadustega liikujatele. Hoonestusalast vabale alale rajatakse muruala koos laste mänguväljakuga. Kesk tn 35 katasriüksuse lähedale on kavandatud madalakasvuliste puude/põõsaste istutus. Põhihoone ühendatakse insenervõrkudega olemasolevatest liitumispunktidest.

Planeeringuga lubatakse ehitada hoone, mille kasutusotstarbed võivad olla: kahe korteriga elamu (11212), kohvik, baar või söökla (12132), büroohoone (12201), kaubandushoone (12311), muu haridus- või teadushoone (12639) ja elamu, kooli vms abihoone (12744).

6.2. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritava ala hoonestusest ja platsidest vaba ala haljastatakse. Uued teed, rajad ja platsid tehakse tolmuva kattega. Olemasolev lehtpuu kuulub säilitamisele. Juurdeistutus on kavandatud põõsastest või madalakasvulistest puudest kõrgusega kuni 3 m. Haljastuse kujundusel võib kasutada ka konteinerhaljastuse põhimõtteid. Haljastuse lahendus täpsustatakse igakordse ehitusprojektiga.

Katastriüksuse Kesk tn 37 hooviala võib piirata puidust aiaga või hekiga. Võrkpiirded pole lubatud. Avalikult kasutatava tänava ääres võib piire olla 1,2 m kõrgune. Sisepääsuväravad võivad olla kas tiib või lükandväravad. Piirded kavandatakse ja lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Haljasalale võib rajada või paigaldada laste mänguväljaku elemente.

Sademevee juhtimine naaberkatastriüksustele pole lubatud. Sademeveed peab immutama maapinda katastriüksuse piires. Vajadusel võib immutamiseks rajada parkla alla immutamiskaevu. Maapinna kalle on lõuna poole. Planeeritava ala lõunapoolse osa maapinda võib vajadusel katastriüksuse piirides tõsta kuni 30 cm, sealjuures tuleb tagada, et

sademeveed ei valguks naaberkinnisasjadele. Muus osas pole lubatud maapinna kõrgusi muuta.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on lisaks piirdele ja lukustatavatele väravatele soovitatav paigaldada elektroonilised valvesüsteemid ning vajadusel tuleks paigaldada territooriumi valgustus. Välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektiga.

Segaolmejäätmete kogumine ja käitlemine peab olema organiseeritud vastavalt kehtivale korrale.

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

Planeeringualal kavandatav tegevus ei suurenda oluliselt koormust keskkonnale.

6.3. Krundi kasutamise sihtotstarbed

Katastriüksuse peamiseks maakasutuse sihtotstarbeks jääb elamumaa. Krundi kasutamise sihtotstarveteks on elamumaa 55% ja ärimaa 45%.

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>
Kesk tn 37	1827 m ²	1827 m ²	Elamumaa	EPk 55%, ÄV 45%

●* EPk – kaksikelamu maa, ÄV – väikeettevõtluse maa,

6.4. Hoonestusala

Hoonestusala on määratletud Kesk tänava poolt nii, et ehitised jääksid kohustuslikule ehitusjoonele, mis ühtib Kesk tn 29 ja Kesk tn 35 ehitusjoonega. Lõunapiirilt on hoonestusala 10 ja 12,5 m ja idapiirilt 11 m ning edelapiirilt on 3 m kaugusel katastriüksuse piirist. Põhihoones võib ette näha elu-, toitlustus-, kaubandusettevõtte ja büroohoone ruume ning pinda koolituskeskusele.

6.5. Tingimused hoonetele

Krundi hoonestusala pindala on 678 m², maksimaalne ehitisalune pind kuni 545 m².

Planeeritavale alale võib ehitada ühe põhihoone ja kaks abihoonet. Põhihoone võib olla keldriga ja kuni kahe korruseline maksimaalse kõrgusega 9 m maapinnast. Abihooned võivad olla ühekorruselised ja kuni 5

m kõrgused. Täisehituse % on kuni 30. Põhihoone peab jääma Kesk tänava kohustuslikule ehitusjoonele. Abihooneid võib ehitada kohustuslikust ehitusjoonest sissepoole.

6.6. 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.

Olemasoleva elamu laiendamisel järgida Kesk tänaval kvartali hoonestuse kohustuslikku ehitusjoont ja olemasoleva hoone laiendamisega lõuna suunas anda hoone lääneosale otsa või nurgalahendus. Põhihoone laiendamisega peab tekitama selgelt markeeritud tänavafrondi. Põhihoone katuse harjajoon peab jääma paralleelseks Kesk tänavaga. Katusesse võib ette näha väljaehitusi.

Ehitis peab olema teostatud heatasemeliselt ja sobinduma keskkonda. Hoone välisviimistluses on soovitatav kasutada piirkonnale iseloomulikke traditsioonilisi materjale: krohv, puhasvuukmüür, klaas ja puit. Hoonete katuste kalded võivad olla vahemikus 25...50°. Katuse katteks võib kasutada rullmaterjali, katusekivi ning valts- või profiilplekki. Olemasoleva hoone laiendus peab harmoneeruma Kesk tänava ääres olevate väikeelamutega ja kagu pool asuva gümnaasiumihoonega. Ühekorruselistele abihoonetele on lubatud üksnes viilkatused.

Uued paigaldatavad kommunikatsioonid peab rajama 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>Kesk tn 37</i>	2/-1	25...50°	Rullmaterjal, katusekivi, valts- ja profiilplekk	Puit, krohv, puhasvuukmüür, klaas	TP3

6.7. Tuleohutusest tulenevad nõuded

Hoonetevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab siseministri määrus nr 17 30.märtsist 2017.a. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ 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 162 m³.

Vajaduse arvutamisel on aluseks võetud standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“. Standardi tabel 1 järgi on I ja IV kasutusviisiga hoonete puhul, mille põlemiskoormus on kuni 600 MJ/m² pindalaga 800...1600 m² kustutusvee minimaalne vajadus järgmine: normvooluhulgaga 15 l/sek kolme tunni jooksul, 15 l/sek x 180 minutit x 60 sek.= 162 000 l ehk 162 m³. Tulekustutusvesi saadakse Kesk tn 36 ees asuvast hüdrandist.

6.8. Liikluskorraldus

Kesk tn 37 katastriüksusele pääseb mootorsõidukitega Piiri tänavalt, jalakäijatele on juurdepääs Piiri ja Kesk tänava ristmikule jääva jalgvärava kaudu. Olemasolev sissepääs Piiri tn 1 katastriüksuselt säilitatakse. Uus juurdepääs rajatakse Piiri tänavalt. Kesk ja Piiri tänavatel on tänava kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Kesk tänaval on planeeringuala piirides liikluse piirkiiruseks 40 km/h ja Piiri tänava 50 km/h. Sõites välja kavandatud sissepääsult Piiri tänavale on lubatud nii parem kui vasak pööre ning sõita otse.

Parkimine on tagatud Kesk tn 37 territooriumil. Sõiduautode parkimiskohtade arvestusel on aluseks võetud standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel 9.1 tulp „väikeelamute ala“. Üks parkimiskoht peab olema asutuste puhul 40 m² brutopinna kohta. Arvestus: 280:40=7 kohta.

Hoone I korrusel on lubatud maksimaalselt 280 m² brutopinda ja II korruse elukorterite puhul on lähtutud eeldusest, et need on 3-toalised või suuremad.

Kahele ärikorterile on tabel 9.2 järgi vaja ühise parkla puhul 1,7 kohta. Seega 2x1,7=3,4 kohta.

Ühtekokku on vaja (arvesse võttes suurimat normatiivi) 7+3,4=10,4 kohta. Detailplaneeringuga kavandatakse rajada 11 kohaline parkla, millest üks on erivajadustega liikujatele. Sõiduautode parkimiskohad peavad olema laiusega 2,7 m ja pikkusega 4,5 m. Erivajadustega liikuvate inimeste sõiduki

parkimiskoht peab olema 3,5 m laiune. Parkimine tohib olla katastriüksuse piires.

Planeeringuga pole kavandatud meetmeid tänavatelt tuleneva müra, vibratsiooni ega õhusaaste vähendamiseks, kuna selleks puudub otsene vajadus. Kui ehitise projektlahendusega on tarvilik võtta kasutusele eelnimetatud meetmete kasutuselevõtt, siis leevendusmeetmetega seotud kulud kannab igakordne katastriüksuse omanik.

6.9. Tehnovõrgud

6.9.1. Veevarustus

Veevarustuse tagamisel on arvestatud AS Põlva Vesi kirjaga 03.juulist 2018.a. nr 60 Liitumistingimused kinnistule Kesk 37 detailplaneeringu koostamiseks. Kinnistu ühendatakse ühisveevärgiga liitumispunktis V8-6. Enne torustike ehitamist peab sõlmima liitumislepingu.

Veetoru kaitsevööndi ulatus on 2 m mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Eeldatav vee vajadus on 0,45 m³/d.

Kinnistul olemasolevat šahtkaevu ei likvideerita. Kaevule hooldusala ei määrata.

6.9.2. Reovee ja sademevee kanalisatsioon

Reovee kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Põlva Vesi AS kirjale 03.juulist 2018.a. nr 60 „Liitumistingimused kinnistule Kesk 37 detailplaneeringu koostamiseks”. Ühendus ühiskanalisatsiooniga tehakse liitumispunktis PK4-10.

Kanalisatsioonitoru kaitsevööndi ulatus on 2 m mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Eeldatav reovee hulk on 0,45 m³/d.

Eraldi sademevee kanalisatsiooni ei kavandata. Sademeveed immutatakse maapinda krundi piires. Vajadusel võib sademevee immutamiseks rajada parkla alla immutuskaevu.

6.9.3. Elektrivarustus

Planeeritavat ala läbib 0,4 kV kaabelõhuliin, mille kaitsevöönd on 2 m mõlemale poole liini telgjoont. Kinnisasjal on peakaitse 3x20A. Vajadusel suurendatakse peakaitse suurust ehitusprojektiga.

6.9.4. Soojavarustus

Kinnisasja kaugsoojusvõrku ei ühendata. Vt ka AS Põlva Soojus e-kiri 03.septembrist 2018.a. Hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt.

6.9.5. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse vastavalt vajadusele ehitusprojektiga.

6.10. Vertikaalplaneerimine

Maa pinna kõrgusi on lubatud muuta üksnes ala lõunapoolses osas kuni 30 cm. Sademeveed immutatakse maapinda krundi piires. Sademevete suunamine teistele kinnisasjadele pole lubatud.

6.11. Servituutide vajadus

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

1. 0,4 kV Elektrilevi OÜ kaabelõhuliin – katastriüksuse Kesk tn 37 kasuks liini kaitsevööndi ulatuses;

6.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamiseks ja ehitusprojektide koostamiseks. Va illustratsioon.

Tehnovõrkude väljaehitajad kuni krundi piirini on nende haldajad või omanikud. Katastriüksusel tuleb vajalikud tööd teha tehnovõrkude omanike või haldajatega kooskõlastatult. Tänavakaitsevööndis tehtavaid toiminguid võib teha kohaliku omavalitsuse nõusolekul.

Planeeringu kehtestamisest võimalikud tekkivad kahjud peab hüvitama krundi 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. 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.

7. Ettepanekud

Põlva linnas Kesk tn 37 asuva katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering on üldplaneeringut muutev detailplaneering. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Põlva valla üldplaneeringut 2029+ ja täiendada peatükis 2.4.1 „Põlva linn” selgitusi tabeli 2 juurde punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4. Elamualal (E1) on lubatud ärimaa sihtotstarve kuni 45% ulatuses väikeettevõtluse ja -äri arendamise eesmärgil Kesk tn 37 katastriüksusel.”

ILLUSTREERIV JOONIS



Võimalik vaade Edu keskuse poolt

KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE TABEL

<i>Kooskõlastaja/ arvamuse esitaja</i>	<i>Nimi, amet</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Märkused</i>
Päästeameti Lõuna Päästekeskus Põlva Vesi AS	Kristo Kivisaar		