



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põlva

27.06.2023 nr 2-3/315

Põlva linnas Jaama tn 59a katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Põlva linnas Jaama tn 59a kinnisasja omanik esitas Põlva Vallavalitsusele 25.04.2023 ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Põlva linnas Jaama tn 59a asuvale katastriüksusele. Ettepanekuga taotletakse detailplaneeringu algatamist ca 4660 m² suurusel alal, eesmärgiga rajada alale 1 ärihoone, kuni kaks abihoonet ning nende toimimiseks vajalikud tehnovõrgud.

Planeeringuala suurus on 4660 m² ning see hõlmab Jaama tn 59a katastriüksust (katastritunnus 62001:005:0040, maa kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 4660 m², kinnisturegistri nr 158438).

Jaama tn 59a katastriüksusel ei ole hooneid ega rajatisi. Planeeringualale ulatub riigitee kaitsevöönd. Planeeringualal puuduvad liitumised vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideühendustega. Planeeringuala piirneb kahest küljest riigiteega: lõunast 87 Põlva ringtee (liikluspinna nimi Mammaste tee) ja idast 62 Kanepi-Leevaku teega (liikluspinna nimi Jaama tänav). Ümbritsevat hoonestust planeeringuala naabruses ei ole, teisele poole Jaama tänavat jäävad kaubandushooned. Planeeringuala on pinnasega täidetud, järskude nõlvadega põhja-lääne suunas. Katastriüksusel ei ole juurdepääsu riigiteelt ning planeeringu algatamise ettepanekus soovitud ristmik asuks vahetult riigitee km 21,977 asuva bussipeatuse kõrval ning bussipeatus jääb ristmiku nähtavuskolmnurga piiridesse. Transpordiameti hinnangul eeldaks planeeringu algatamise ettepanekus soovitud asukohta ristmiku rajamine riigitee ümberehitamist, mille käigus tuleks likvideerida mõlemal pool riigiteed asuvad parkimistaskud, rajada riigiteele vasakpöörderada ning kavandada bussipeatusele uus asukoht. Juurdepääsu rajamine planeeringualale on võimalik olemasoleva ristumiskoha kaudu Energia tn 9 katastriüksuselt (katastritunnus 62201:001:1347).

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Jaama tn 59a katastriüksus asub Põlva linnas ning soovitud ärihoone on ehitusloa kohustuslik, seega on detailplaneeringu koostamine nõutav.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta Jaama tn 59a katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve ärimaaks, anda ehitusõigus ühe ärihoone ja kuni kahe kõrvalhoone püstitamiseks, lahendada juurdepääs planeeringualale ja liikluskorraldus ning anda lahendused hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkudele ja -rajatistele.

Jaama tn 59a katastriüksus asub Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 kehtestatud Põlva valla üldplaneeringuga 2029+ määratud segahoonestusega alal (tähis S) Raudtee asumis. Raudtee asumis on segahoonestusega alal krundi miinimumsuuruseks 1300 m², lubatud suurim maapealne korruselisus on 3 korrust (väikeelamutel 2). Detailplaneeringu algatamise ettepanekus toodud detailplaneeringu eesmärk on üldplaneeringuga kooskõlas.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ seab eesmärgiks suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist. Linnalise asustuse alad, sealhulgas Põlva linn ja selle lähiümbrus, on Põlva maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Olemasolevate keskuste elujõulisuse säilimine on oluliseks tagatiseks elukvaliteedi tagamisel ka maalises piirkonnas. Kompaktne linnaline asustus võimaldab hoida tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ja säilitamisega seotud kulutused võimalikult madalal tasemel. Detailplaneeringu algatamise ettepanekus toodud detailplaneeringu eesmärk vastab maakonnaplaneeringus sätestatule.

Planeeringuga avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või muude tehnorajatiste planeerimisel peab huvitatud isik arvestama, et Põlva vald sõlmib avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks huvitatud isikuga halduslepingu. Halduslepingu tingimustes lepitakse kokku hiljemalt detailplaneeringu vastuvõtmisel. Samuti ei võta Põlva vald kohustust rekonstrueerida Energia tn 9-le viivat ristumiskohta riigiteega ega ehitada välja juurdepääsuteed planeeringualale.

Planeerimisseaduse § 129 lõige 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui: 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest; 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala ja selle ümbrust kattev topo-geodeetiline uuring ning planeeringuala ehitusgeoloogiline uuring.

Põlva Vallavalitsus sõlmib huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise ja vajalike uuringute tellimise ja rahastamise õiguste üleandmiseks.

Põlva Vallavolikogu 13.12.2017 otsusega nr 1-3/64 on Põlva Vallavalitsusele delegeeritud planeerimisseaduses kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsusüksuse pädevusse antud ülesanded.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 alusel ning arvestades ülaltoodu ja esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekuga, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Põlva linnas Jaama tn 59a katastriüksuse (katastritunnus 62001:005:0040) detailplaneering eesmärgiga muuta katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve ärimaaks, anda ehitusõigus ühe ärihoone ja kuni kahe kõrvalhoone püstitamiseks, lahendada juurdepääs planeeringualale ja liikluskorraldus ning anda lahendused hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkudele ja -rajatistele. Planeeringuala suurus on 4660 m² vastavalt lisale 1.

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja esitada need detailplaneeringu koostajale.

3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne Põlva vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse,

välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks kui sõlmitavas halduslepingus ei sätestata teisiti.

4. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

4.1. teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel;

4.2. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht ja Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja;

4.3. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest planeeringuala piirinaabreid, koostöötegijaid ning teisi kaasatavaid isikuid.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas

vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Heiki Kolk

vallasekretär