



## TERAV KERA OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705  
tel. 555 481 55  
reg. nr. 11319822  
e-post: teravkera@gmail.com  
a/a: 221034629731

---

Töö nr: DP-07-20

PÕLVA MAAKOND, KANEPI VALD, VALGJÄRVE KÜLA

# TALLI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

*I KÖIDE-PLANEERING*

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Kanepi Vallavalitsus

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Maastikuarhitekt-planeerija

Merit Mutso

Tartu 2020

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja .....	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta .....	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid .....	3
5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks .....	4
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs .....	4
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	5
5.4. Kruntide ehitusõigus.....	5
5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	6
5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	6
5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	7
5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	7
5.9. Ehitistevahelised kujad.....	8
5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	8
5.10.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi.....	8
5.10.2. Kanalisatsioon ja sademevesi .....	9
5.10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus .....	10
5.10.4. Soojavarustus .....	10
5.10.5. Sidevarustus .....	10
5.11. Keskkonnatingimuste seadmine.....	10
5.12. Servituutide vajaduse määramine .....	11
5.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	11
5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	12
5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	12
5.16. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks .....	12
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ .....	13
JOONISED	
1. Situatsiooniskeem .....	14
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	15
3. Olemasolev olukord.....	16
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega .....	17

## SELETUSKIRI

### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu algataja on Kanepi Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kanepi Vallavalitsuse 23.01.2020.a. korraldus nr 2-3/27 Valgjärve külas asuva Talli katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

### 2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper (dipl. BD 002361) ja maastikuarhitekt-planeerija Merit Mutso (dipl. MD 002126).

### 3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine Valgjärve külamaja rajamiseks, maa kasutamise sihtotstarbe määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine, juurdepääsutee rajamine kohalikult teelt (tee number 8560005, Valgjärve-Ringtee) ja liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Planeeringuala suurus on ca 3640 m<sup>2</sup>.

Valgjärve Vallavolikogu 26.08.2008 määrusega nr 1-1.1-22 kehtestatud Valgjärve valla üldplaneeringu kohaselt asub Talli katastriüksus kompaktse hoonestusega alal. Valgjärve valla üldplaneeringuga ei ole planeeritud Talli maaüksusele kindlat maa kasutamise juhtotstarvet. Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Valgjärve valla üldplaneeringuga.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Talli** (katastriüksus nr 28401:001:0284);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% tootmismaa;
- pindala- 3640 m<sup>2</sup>.

### 4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Valgjärve valla üldplaneering;
- Planeerimisseadus.

## 5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud OÜ Otepää Maamöödübüroo poolt, 17. detsember 2019. a., töö nr. 2/1.20. Koordinaadid L-Est'97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Mõõdistusala ca 0.6 ha. Aj reeperiks veekaevu kaas h=193.76 m.

### 5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Kanepi vallas Valgjärve külas ca 10,1 km kaugusel Otepää linna piirist. Planeeringualal on hea ühendus ümberkaudsete küladega (Pikareinu küla, Kooli küla, Puugi küla ja Saverna küla) ja Otepää linnaga. Planeeringuala on sobiv külamaja ja raamatukogu ehitamiseks, kuna asub Valgjärve küla keskel, hea ligipääsetavusega asukohas. Lähim bussipeatus (Valgjärve) asub planeeringualast lõunasuunas ca 50 m kaugusel. Samas kohas algab kergliiklustee, mis kulgeb läbi Valgjärve küla kuni Kooli küla piirini ning mis on kasutatav ka erinevateks sportimistegevusteks (kepikõnd, rulluisutamine, jooksmine jne). Valgjärve külas asub veel kohvik, discgolfi rada, park ja supluskoht.

Planeeringualast põhja-, ida- ja lõunasuunas asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Alast edelasuunas asuvad tootmis- ja ärimaa maaüksused ning kaitsealune maa. Planeeringualast läänesuunas asuvad korterelamutega hoonestatud elamumaa kinnistud ning kaugemal lääne- ja loodesuunas asuvad üksikelumumaad.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad olemasolevad korterelamud on kolmekorruselised, üksikelumud on ühe- kuni kahekorruselised ja abihooned on valdavalt ühekorruselised. Hoonete välisviimistluses on kasutatud puitlaudist, krohvi ja kivi. Olemasolevatel hoonetel on viil- või kelpkatused ja katusematerjaliks on valdavalt plekk ja eterniit.

Planeeringulahenduse realiseerimisel rajatakse kasutusest välja langenud laut-talli asemele uus külamaja koos raamatukoguga, mis pakub külaelanikele mitmesuguseid võimalusi igapäevaelu rikastavateks tegevusteks. Antud planeeringulahenduses on järgitud alaga piirnevate kruntide hoonestuse paiknemise lahendusi ning arvestatud olemasoleva ja planeeritud hoonestuse arhitektuurse sobivusega.

### 5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Talli maaüksusel asub laut-tall (ehr kood: 120786520). Kõrghaljastuse moodustavad kinnistu kirdeosas grupis kasvavad lehtpuud ja üksikult kasvavad viljapuud, kinnistu põhjapiiril reas kasvavad põõsad ja kinnistu idaosas kasvav võsa.

Juurdepäas planeeringualale on kahesuunalise liiklusega Järve teelt (Valgjärve ringtee T1 maaüksuselt), mille asfaltkattega sõidutee on ca 3,5 m laiune. Mõlemal pool sõiduteed on haljasribad, kõnniteed puuduvad.

Maapind planeeringualal langeb edelast kirde suunas, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 187.63 (kirdenurk) ja 196.27 meetrit (ala lõunanurk).

Läbi Talli kinnistu lääneosa kulgevad veetorud, läbi kinnistu keskosa kulgeb isevoolne kanalisatsioonitoru ning kinnistu lääneservas asub madalpinge elektrikaabel. Talli kinnistul on olemasolev veevarustuse ühendus, ühendused teiste tehnovõrkudega puuduvad.

Planeeringuala asub kaitstud põhjaveega alal (vastavalt Eesti geoloogiakeskuse poolt 2001.a. koostatud Eesti põhjavee kaitstuse kaardile) ja normaalse radooniriskiga alal.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd, mis on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad möttelised vertikaaltasandid.
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd, mille ulatus mõlemale poole torustiku telgjoont on 2 m.

Planeeringuala piirneb põhjast Kullerkupu, kirdest Luha, idast ja lõunast Järve tee 2 ja läänest Valgjärve ringtee T1 maaüksusega.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on esitatud joonisel 3 *Olemasolev olukord*.

### 5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga olemasoleva katastrüksuse piiride muutmist ei kavandata.

### 5.4. Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind; 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus; 5) hoonete suurim lubatud sügavus. Planeeritud krundi ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega*.

**Talli krundile on lubatud ehitada 1 peahoone ja 1 abihoone. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib krundile ehitada 2 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet.**

Ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51.

Talli kinnistu ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 12615 klubi, rahvamaja;
- 12623 raamatukogu;
- 12659 muu spordihoone;
- 12744 abihoone.

### 5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Uute hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav.
- Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Keelatud on:

- Imiteerivad materjalid, ümarpalk välisviimistlusena või imiteerida palkmaja ilmet.

Hoonete projekteerimisel planeeritud krundile arvestada tabelis 1 esitatud arhitektuursete tingimustega.

**Tabel 1. Hoonestuse arhitektuursed nõuded**

<b><i>Hoone lubatud korruselisus</i></b>	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis koos tehnoõrkudega.</i>
<b><i>Lubatud katusekalde vahemik</i></b>	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis koos tehnoõrkudega</i>
<b><i>Katuseharja kulgemise suund</i></b>	Vaba.
<b><i>Katuse tüüp</i></b>	Kald-, viil- ja lamekatuse.
<b><i>Katusekatte lubatud materjalid</i></b>	Katuseplekk või –kivi, rullmaterjalid jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal
<b><i>Katusekatte värvid</i></b>	Must, tumehall, pruun või punane.
<b><i>Põhilised välisviimistlusmaterjalid</i></b>	Puit, kivi, krohv (ka kombineeritult) jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal
<b><i>Kohustuslik ehitusjoon</i></b>	Puudub.
<b><i>±0,00 sidumine</i></b>	Lahendatakse projekteerimise käigus.

### 5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. **Väljapoole hoonestusala on ehitusõiguses toodud hoonete püstitamise keelatud**, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine (nt prügimaja, jalgrataste varjualused, mänguväljak vms). Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala kavandamine.

Planeeritud hoonestusala on seotud krundi piiridega. Joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoõrkudega* näidatud hoonestusala on krundil suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind. Suurem hoonestusala lubab vabamalt valida hoonete kuju ja paiknemist, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Hoonete vahelised vähimad lubatud

kaugused on esitatud pkt. 5.9. Planeeringu joonisel 4 on toodud planeeritava hoone soovituslik asukoht hoonestusalas.

Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud ehitada krundile 2 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet (nt grillmaja, kasvuhoone jms) hoonestusalasse või väljapoole hoonestusala. Nimetatud hoonete püstitamisel peab arvestama tuleohutuskujasid. Juhul kui kuni 20 m<sup>2</sup> hoone jääb naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m peab hoone asukoha kooskõlastama vastava naaberkinnistu omanikuga. Kuni 20 m<sup>2</sup> hoonete asukoht peab haakuma peahoone ja abihoonega. Ehitiste paigutus krundil peab olema selline, et võimalikult vähe kahjustaks naaberkruntide kasutamise tingimusi ja keskkonda.

### **5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Talli krundile on planeeritud juurdepääs Järve teelt (Valgjärve ringtee T1 maaüksuselt). Krundil on joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoorkudega* on näidatud krundile juurdepääsu asukoht, mida on lubatud täpsustada projekteerimise käigus.

Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt. Aluseks tuleb võtta EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Krundi parkimine tuleb tagada vastavalt projekteeritava hoonestuse reaalsele brutopinnale, parkimisvajadusele ning kehtivale normatiivile. Krundi minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt parkimisnormatiivile, mille järgi tuleb tagada külamajal korterelamute alal 1 parkimiskoht iga 110 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta ja raamatukogu osal 1 parkimiskoht iga 140 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta. Kokku on vajalik tagada krundil vähemalt 6 parkimiskohta. Planeeringualal tuleb tagada võimalused puuetega inimestele liiklemiseks ja parkimiseks. Planeeringu joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoorkudega* on näidatud 12 parkimiskoha võimalik lahendus. Parkimiskohtade arv ja täpne paigutus määratakse hoone projekteerimise faasis. Suuremate ürituste puhul on võimalik parkida üle Järve tee paikneval munitsipaalomandis oleval Järve tee 1 kinnistu parkimisalal, mis jääb detailplaneeringualast 50 m kaugusele.

Krundile kavandatava parkla lumekoristusel tekkiva lume ladustamiseks kasutatakse muruala. Krundil tuleb tagada jalgrataste parkimiskohad vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimisnormatiivile. Täpsed jalgrataste parkimiskohad lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Sõidusuunad, jalakäijate liikumissuunad ja juurdepääs krundile on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoorkudega*.

### **5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Talli kinnistule on planeeritud rannavõrkpalli- ja tänavakorvpalliväljak. Väljakutele ette jäävad õunapuud on ette nähtud likvideerida. Planeeritava kõrghaljastuse asukoht joonisel 4 on illustratiivne ja täpsustub projekti staadiumis. Istutava puuistiku soovituslik kõrgus on 2,5 m, tüve min läbimõõt 3 cm.

Olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Krunt peab olema heakorrastatud.
- **Krundil peab tagama, et haljastatud alade pind ei tohi olla väiksem kui 50% krundi pindalast.**
- **Krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pinnast** (täiskasvanud puude võra pindala järgi).
- Tagatud peab olema nähtavus krundilt väljasõidul.
- Soovitav on tagada, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
- Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust.

Krundi piiramist piirdeaia ei kavandata, v.a. Järve tee 2 kinnistu elamu poolisel krundil piiril, kuhu on ette nähtud müratõkkeks tihe plankaed (vt joonis nr 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega*). Piirde täpne lahendus antakse edasisel projekteerimisel.

Krundi vertikaalplaneerimine lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

### 5.9. Ehitistevahelised kujad

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Detailplaneeringualal lubatud hoonetevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

### 5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrguliinid tuleb projekteerida maa-alustena. Tehnovõrkude asukohad on kajastatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega*.

#### 5.10.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Võru Vesi poolt 10.01.2020 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5–18/20/1 ja OÜ A.E.T Reklaam poolt märts 2020 koostatud „Külamaja kütte, vesivarustuse ja kanalisatsiooni paigaldise projektile“, töö nr 20002.

Talli kinnistul säilib olemasolev veeühendus ühisveetorustikust, torustiku liitumispunktiks on Talli ja Järve tee 2 kinnistut varustav magistraalatoru, mis jääb Talli kinnistu piirist max 1m kaugusele. Vajalik on paigaldada maakraan DN 25, millest edasi rajada

De32 torustik. Olemasoleva siiberkaev lammutada ja kaevu asukohta paigaldada kolmik DN 25-25-25 , edasi paigaldada maakraanid DN 25 rajatava hoone jaoks ja maakraan



olemasoleva Järve tee 2 kinnistu torustiku ühendamiseks. Talli kinnistu tarbeks rajatakse uus De 32 torustik.

**Ühendused teiste veevärgi veetorustikega (salvkaevust, puurkaevust, teise vee-ettevõtja veevärgist jne) on keelatud.**

Tuletõrje veevarustus on lahendatud Keskuse tee 6 ja Suvetuule kinnistutel asuva olemasoleva tiigi baasil, mis ühendatakse tarnetoru ja Valgjärve puurkaevu kinnistule paigaldatava soojustatud tuletõrje kuivhüdrandiga. Planeeritud kuivhüdrant asub Vaikse tee ääres ja jääb planeeritud hoonestusalast 80,6 m kaugusele.

Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega. IV kasutusviisiga ehitise (rahvamaja, raamatukogu) puhul peab olema tagatud (kuni 800 m<sup>2</sup> piirpindalaga, põlemiskoormus üle 600 mJ/m<sup>2</sup>) 20 l/s 3 h arvestusliku tulekahju korral ehk 216 m<sup>3</sup>. Veevõtukoht tuleb välja ehitada vastavalt EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetele.

#### **5.10.2. Kanalisatsioon ja sademevesi**

Reoveekanaliseerimine on lahendatud vastavalt AS Võru Vesi poolt 10.01.2020 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5–18/20/1 ja OÜ A.E.T Reklaam poolt märts 2020 koostatud „Külamaja kütte, vesivarustuse ja kanalisatsiooni paigaldise projektile“, töö nr 20002.

Reovesi juhitakse ühisreoveetorustikku, ühenduse jaoks on vajalik paigaldada torustikule ühenduskaev. Edasi rajada kinnistuväline kanalisatsioonitorustik De 160 PVC torust kuni rajatava Talli kinnistu torustikuni. Kinnistu piirist min 1m kaugusele rajada liitumis-pöörkaev 315/400, millest kuni hooneni rajada kanalisatsioonitorustik De 160 PVC torustikust. Rajatava hoone juurde paigaldada ühenduskaevud. Rennpõhjaga kaevud tuleb paigaldada malmkaanega tõstetava ülemise osaga 315/400, et uue teekattega oleks võimalik viia kaevude kaaned ühte tasapinda teekattega.

Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ on vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndi ulatuseks 2 meetrit mõlemale poole toru teljest. Kaitsevööndis teostada kaevetöid ainult AS Võru Vesi nõusolekul. Kaevetööde algusest teavitada AS Võru Vesi arendusjuhti.

**Kinnistu kanalisatsioonil, mis on ühendatud ühiskanalisatsiooniga ei tohi olla vahel reoveesette kogumismahuteid.**

**Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.** Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale ning immutatakse omal krundil muruplatsidel. Krundilt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

### 5.10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 341445 ja Leonhard Weiss OÜ poolt 17.02.2020 koostatud „Talli kinnistu elektriliitumine Valgjärve külas Kanepi vallas Põlvamaal“ projektist.

Planeeritud on väiketootmiseseadme nimivõimsusega 15kW ühendamise jaotusvõrku koos uue liitumisega. Talli kinnistu elektrivarustuseks projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ Keskuse:(Kanepi) alajaama fiidril F3. Ette on nähtud paigaldada kinnistu piiri äärde uus sokliil olev liitumiskilp koos jaotuskilbiga (peakaitsmega 3x63 A ja arvestiga), mis võimaldab mõõta kahesuunaliselt tunnipõhiselt aktiiv- ja reaktiivenergiat. Elektriijaama projekteerimisel, ehitamisel ning kasutusele võtmisel tuleb lähtuda alla 500 kW elektritootja tüüpsetest tehnilistest tingimustest (kättesaadav veebilehelt: [https://www.elektrilevi.ee/-/doc/6305157/kliendile/tehnilised\\_tingimused\\_elektrienergia\\_vaiketootjale.pdf](https://www.elektrilevi.ee/-/doc/6305157/kliendile/tehnilised_tingimused_elektrienergia_vaiketootjale.pdf)), seadme ohutuse seaduses, ehitusseadustikus ja võrgueeskirjas toodud nõuetest. Elektritoidede liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole.

Krundisise välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

### 5.10.4. Soojavarustus

Krundile on määratud lokaalne soojavarustus.

Võimalikud kütteallikad on kõik soojuspump- ja elektrikütte lahendused ning päikesepaneelid. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütelliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### 5.10.5. Sidevarustus

Sidetehniline ühendus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 28.01.2020 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 33353045, mille kohaselt on ette nähtud projekteerida ja ehitada alates planeeritud hoonest 4 kiuline singlemode metalliga optiline kaabel kuni VJR sõlmeni (paikneb teisel pool riigiteed nr 18147 Saverna-Pilkuse tee). Otsastada kaabel hoones ja jaamas. Hoone sisevõrk on ette nähtud ehitada CAT5e/CAT6 kaabliga.

Võimalik on lahendada internetiühendus ka juhtmevaba internetina ja sidevarustus mobiilside kaudu. Valgjärve külas on kasutatav 50/200 Mbit/sek kiirusega juhtmevaba internet.

## 5.11. Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja

järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja õigusaktidele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Kanepi valla jäätmehoolduseeskirjale.

Prügikonteineri(te) paiknemine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Soovitav on varjata konteiner(id) variseina või haljastuse abil nii, et see jääks külastajatele märkamatuks.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Projekteerimisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et katusele paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud.

### **5.12. Servituutide vajaduse määramine**

Detailplaneeringuga määratakse vajadus servituutide seadmiseks. Servituudid seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudiala ulatus määratakse tehnovõrgule seda ümbritseva kaitsevööndi ulatuses. Servituudi seadmise vajadusega alad on näidatud planeeringu joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega*.

Detailplaneeringualal on vajadus seada servituut:

- üle Talli kinnistu keskosa kulgevale kanalisatsioonitorule;
- üle Talli kinnistu lääneosa kulgevale veetorule;
- üle Talli kinnistu lääneosa kulgevale elektrikaablile;
- üle Suvetuule kinnistu lõunanurga kulgevale tuletõrjevee tarnetorule;

### **5.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Planeeringut koostades on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (võimalusel nt ka videovalve);
- üldkasutatavate alade korrashoid;

- kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, pingid);
- atraktiivne arhitektuur ja maastikukujundus.

#### **5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse tehnovõrkude kaitsevööndis ja servituudialadel.

#### **5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada koheselt planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

#### **5.16. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

- Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele, standarditele ja heale projekteerimistavale.
- Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusloa või esitab kasutusteatised vastavalt Ehitusseadustikule.
- Enne ei väljastata hoonetele kasutuslubasid kui on välja ehitatud tehnovõrgud.
- Planeeringualale kavandatud keskkonna välja ehitamine peab toimuma võimalikult terviklikuna ning kooskõlas detailplaneeringu sätetega.

## 6. KOOSKÖLASTUSED/ KOOSTÖÖ

Planeeringu on kooskõlastanud:

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud: