

KANEPI VALLA ÜLDPLANEERING

EELNÕU



2020

Kaanefoto: Veskimõisa järv, Uku-Kaarel Metspalu

Sisukord

Sissejuhatus.....	5
1. Üldplaneeringu lahenduse alused	6
1.1. Ruumilise arengu vajadused	6
1.2. Valla väärtused	7
1.3. Kanepi valla visioon	7
2. Kanepi valla ruumilise arengu põhimõtted	9
3. Kanepi maa- ja ruumikasutuse määramine	11
3.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	11
3.2. Tiheasustusega alad	12
4. Kavandataav maakasutus juhtotstarvete lõikes.....	13
4.1. Äri- ja teenindusettevõtte ning kaubanduse maa-ala (Ä)	13
4.2. Ühiskondliku hoone maa-ala (Ü)	14
4.3. Väikeelamu maa-ala (EV).....	15
4.3.1. Kompaktsed alad	16
4.3.2. Hajaasustatud alad	18
4.4. Tehnoehitise maa-ala (OT) ja jäätmekäitluse maa-ala (OJ).....	21
4.5. Mäetööstuse maa-ala (TM).....	22
4.6. Tootmise maa-ala (T)	24
4.7. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)	26
4.8. Supelranna maa-ala (PR) ja supluskoha.....	27
4.9. Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)	27
4.10. Haljasala maa-ala	28
4.11. Aianduse maa-ala (AM)	28
4.12. Veekogu (V)	28
4.12.1. Ehituskeeluvööndi vähendamine.....	29
4.13. Põllu- ja metsa maa-ala (MP ja MM)	29
4.14. Kalmistu maa-ala (S)	29
4.15. Liikluse maa-ala (L)	29
5. Kasutus- ja ehitustingimused teemade lõikes.....	30
5.1. Väärtuslikud maastikud.....	30
5.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad.....	32
5.3. Kultuuriväärtuslikud objektid	33
5.4. Väärtuslik põllumajandusmaa.....	35
5.5. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused.....	36
5.6. Teede üldise asukoha ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	37
5.7. Kergliiklusteed, matka- ja terviserajad	40
5.8. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste arenduspõhimõtted	41
5.8.1. Vesi ja kanalisatsioon	41
5.8.2. Tuletõrje veevõtukohad	42
5.8.3. Elektrivõrk	42
5.8.4. Taastuvenergeetika	43
5.8.5. Soojamajandus	44
5.9. Jäätmekäitlus.....	44
5.10. Maaparandussüsteemide korrashoid	45
5.11. Riigikaitse ehitised ja huvid	45
5.12. Maavarad	46
5.13. Looduskaitse alused objektid	46
5.14. Mürasnormtasemete kategooriad.....	47
5.15. Radoon	47
6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega arvestamine.....	48
7. Planeeringu elluviimine.....	48
Lisad	49
Lisa 1. Kanepi aleviku miljööväärtuslikul alal ehitamise soovitusel	49
Lisa 2. Kanepi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise Aruanne.	
Eelnõu.	50

SISSEJUHATUS

Kanepi Vallavolikogu algatas valla üldplaneeringu koostamise ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise 19.06.2018 otsusega nr 1-3/2018/14.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on määrata valla ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused ning luua seeläbi eeldused hea elukeskkonna kujunemiseks.

Üldplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded vastavalt valla ruumilistele vajadustele.

Üldplaneeringuga hõlmata ala on kogu Kanepi valla territoorium.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõju leevendusmeetmed. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Kanepi valla üldplaneeringu koostamisel lähtuti Põlva maakonnaplaneeringust 2030+, Kanepi valla arengukavast ja ruumilist arengut puudutavatest dokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

Üldplaneering koosneb tekstist ja joonistest:

- joonis 1. Maakasutusplaan. M 1:20 000;
- joonis 2. Väljavõte maakasutusplaanist: Kanepi alevik. M 1:8000;
- joonis 3. Väljavõte maakasutusplaanist: Saverna küla. M 1:8000;
- joonis 4. Väljavõte maakasutusplaanist: Põlgaste küla. M 1:8000;
- joonis 5. Väljavõte maakasutusplaanist: Krootuse küla. M 1:8000;
- joonis 6. Väljavõte maakasutusplaanist: Maaritsa küla. M 1:8000;
- joonis 7. Väljavõte maakasutusplaanist: Valgjärve küla. M 1:8000.

Üldplaneeringu juurde kuulub lisana KSH aruanne.

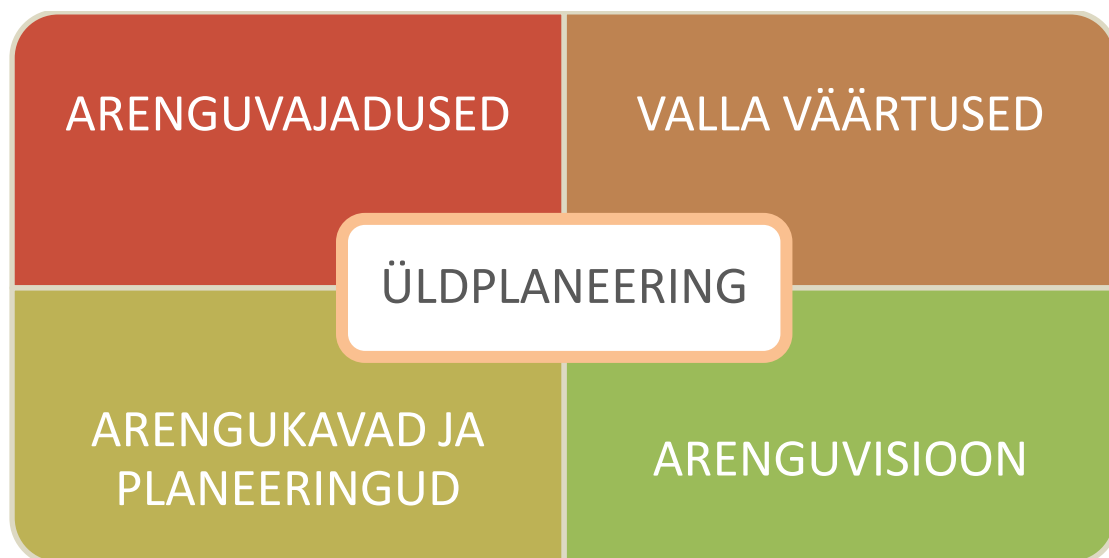
Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko OÜ.

1. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED

Kanepi valla üldplaneeringu koostamisel võetakse aluseks need planeerimisseaduse §75 sätestatud üldplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on oluline Kanepi valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt.

Üldplaneeringu põhiülesanne on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

Üldplaneeringu lahendus toetub erinevatele alustele: valla arenguvajadused (ptk 1.1.), valla väärtused (ptk 1.2.), valla arenguvision (ptk 1.3.) ja eelnevalt väljatöötatud arengukavad ja planeeringud. Kanepi valla arengu seisukohalt on olulisimaks suunda andvaks arengudokumendiks Põlva maakonnaplaneering 2030+. Lähtutakse ka valla erinevatest planeeringutest ja sektorarengukavadest¹.



Joonis 1. Üldplaneeringu väljatöötamise alused

Eeltoodud aluste põhjal määrab üldplaneering ruumilise arengu üldised põhimõtted, maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning täpsemad tingimused edasiseks detailsemaks planeerimiseks ja projekteerimiseks.

1.1. RUUMILISE ARENGU VAJADUSED

Kanepi valla laiem arenguvajadus on **kohaneda kahaneva rahvastikuga**: valla elanikkond on kahanenud nii vähese sündimuse kui väljarände tõttu. Ruumiliselt on kahanemine olnud **ebaühtlane**. Valdava kahanemise taustal on osades valla külades elanikkond püsinud stabiilsena ja osades külades ka sisse- ja väljarände läbi kasvanud².

Valla asustuse arengus on vajadus säästliku ja tasakaalustatud suunamise järele, kus ühelt poolt toetatakse olemasoleva struktuuri säilimist, teisalt aga ka võimaldatakse uusi tegevusi ja ettevõtlust ning elanike valda asumist kahanemise stabiliseerimiseks.

¹ Dokumentidele on vastavalt viidatud tekstis.

² Aastatel 2011–2019 on elanikkond kasvanud näiteks Hurmi, Magari, Prangli ja Karaski külades.

Üldplaneeringus on oluline väärtustada valla elanikkonda ja sellist elukeskkonda, mis toetab igakülgset erinevate gruppide vajadusi.

Ettevõtluskeskkonna vajaduseks on võimaluste loomine erineva ettevõtlusega tegelemiseks, kasutades säästvalt ja mõistlikult ära olemasolevaid ressursse, samas säilitades valla olulisi väärtusi.

1.2. VALLA VÄÄRTUSED

Valla väärtused on erinevad **looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused ja alad**³. Väärtused tagavad valla eripäraga arvestamise ruumikasutuse ja ehitustegevuse suunamisel.

Valla **looduslikud väärtused** on kaunis loodus ja mitmed järved, mis pakuvad häid puhkamisvõimalusi nii aktiivseks puhkamiseks (ujumiskohad, matkarajad) kui ka suvitamiseks. Kanepi vallas on rahulik, puhas keskkond ja puhas õhk.

Vallal on **hea asukoht** Tallinn–Luhamaa põhimaantee ääres, mis tagab hea transpordivõimaluse. Vallas on olemas vajalikud **taristud**.

Vallas on ettevõtlikud ja tegusad inimesed: palju on **ettevõtjaid** ja tugevalt arenenud talusid, arenevat ettevõtlust. Põllumajandusmaad on haritud ja kasutuses.

Vallas on mitmekülgne kultuuripärand ja asutuste võrgustik: Postitee ja ajalooline kihelkonnakeskus Kanepi, Eesti Maateemuuseum, kultuuriasutused (raamatukogud, kultuurimajad, külakeskused).

Vallas on tagatud kodulähedane **haridusvõrgustik:** koolid ja lasteaiad ning arenguvõimeline gümnaasium: Noortele on tagatud sportimisvõimalused ja huviringid.

1.3. KANEPI VALLA VISIOON

Kanepi valla **visioon** Kanepi valla arengukava 2019 – 2026 järgi on järgmine:

Kanepi vald on terviklikult arenenud kaunis, mitmekesise majanduse ning kvaliteetse loodus- ja elukeskkonnaga piirkond, kus väärtustatakse teadmisi, oskusi, uuenduslikkust, aktiivsust ning kultuuritraditsioone.

Visiooni elluviimiseks on arengukava seadnud järgmised strateegilised eesmärgid:

1. Puhta ja turvalise loodus- ja elukeskkonna säilitamine ning arendamine. Selle saavutamiseks säästva arengu propageerimine ning keskkonnaprojektides osalemine.

³ Väärtused tuginevad valla arengukava Kanepi valla arengukava 2019 – 2026 raames koostatud SWOT analüüsile.

2. Ettevõtluse arengu toetamiseks majanduskliima parandamine, väikeettevõtluse toetamine ning tehnilise infrastruktuuri arendamine.
3. Turismi konkurentsivõime suurendamine läbi olemasolevate võimaluste parema rakendamise ja uute lahenduste kasutuselevõtmise, valla kui turismisihtkoha maine kujundamine ning selle teadvustamine väljaspool valda.
4. Valla haridussüsteemi arendamine, hariduse kvaliteedi, konkurentsivõime ja infrastruktuuri parandamine ning kaasajastamine.
5. Kultuuriruumi arendamine läbi elanike aktiveerimise, piiriülese koostöö ja sportimisvõimaluste kaasajastamise ning mitmekesistamise.
6. Sotsiaaltoetussüsteemi kaasajastamine ning elanike tervishoiualase teadlikkuse suurendamine.
7. Tööhõive suurendamine läbi elukestva õppe propageerimise ja toetamise ning ettevõtluse arendamise.
8. Kodanikualgatuse toetamine ja edendamine ning kogukondade kaasamine valla elu arendamisse.
9. Valla haldusaparaadi kaasajastamine ning valla maine jätkuv eesmärgipärane kujundamine, sõprusomavalitsuste leidmine ning väliskoostöö arendamine.

Üldplaneering toetab valla visiooni ja strateegiliste eesmärkide elluviimist otseselt ja kaudselt planeeringus võimalike meetmete kaudu.

2. KANEPI VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted annavad suunised edaspidiseks ruumikujunduseks, maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Need on üldised reeglid, mis on üldplaneeringu lahenduse oluliseks osaks ning annavad aluse kasutus- ja ehitustingimuste määramiseks.

Asustus

Valla **asustuse** suunamisel lähtutakse olemasolevast **asustusstruktuurist**. Kompaktse asustusega alad⁴ on Kanepi alevik ja tihedamalt asustatud külakeskused Savernas, Krootusel, Valgjärvel ja Põlgastes. Valla muudes osades säilib hajus asustumuster.

Kompaktse asustusega aladele nähakse ette **täiendavaid elamu- ja tööstusalasid ning vajadusel muu otstarbega maa-alasid**: antud asulates on maakasutuslikult mõistlik **kompaktsust suurendada** ja kasutada ära juba olemasolevaid taristuid.

Elanike koondumise tõttu on nimetatud keskustes oluline pöörata tähelepanu **elukeskonnale**: tagada kvaliteetsed taristud, inimmõõtmeline ja erinevate elanike vajadustega arvestav hästi kujundatud väliruum ja haljastus ning erinevate gruppide vajadusi arvestavad liikumisvõimalused.

Kanepi aleviku **miljööväärtuslikul hoonestusalal** pööratakse tähelepanu miljööväärtuse säilimisele. Kõikides kompaktsetes asulates hoitakse **asulat loovad märgilised hooned**⁵ kasutuses või leitakse nendele uus otstarve, endised tööstushooned võetakse kasutusele või lammutatakse.

Valla kompaktsed keskused on ka olulisteks teenuste ja töökohtade koondumise kohtadeks, kuhu elanikel on vajadust igapäevaselt liikuda. Maakonnaplaneeringuga on Kanepi, Saverna ja Krootuse määratud **kohalikeks keskusteks**, kuhu koondub enamik valla töökohtadest ja valdav osa teenustest. **Lähikeskustes** – Valgjärve, Maaritsa, Ihamaru ja Põlgaste – on eelkõige oluline tagada sagedasti kasutatavate kodulähedaste teenuste kättesaadavus. Teenuste kättesaadavuse tagamiseks kasutatakse erinevaid koostöövorme, mobiilseid ja paindlikke lahendusi. Keskustes asuvatele teenustele ja töökohtadele tagavad ligipääsu **head ühendusteel ja -võimalused**: heas korras teed, kergliiklusteed ja ühistransport. Kuna Kanepi vald on tihedalt seotud nii tööalaselt kui teenuste tarbimise osas Tartu ja Võru linnaga, aga ka Põlva ja Otepäega, on oluline tagada head ühendused ka linnadega⁶.

Hajaasustusega alade ajaloolis-kultuurilise keskkonna ja maastike säilimiseks jälgitakse ehitamisel väljakujunenud asustusstruktuuri ja külatüüpi. Väärtuslikel maastikel ehitamisel lähtutakse konkreetse alal väärtustatud maastikust ja selle elementidest ning järgitakse nende säilimiseks seatud tingimusi. Elamuehitusel hajaasustuses taastatakse eelistatult esmajärjekorras vanad talukohad.

⁴ Kompaktse asustuse ala ja tiheasustusega ala on planeeringus võrdsustatud

⁵ Märgilised hooned võivad olla nii mälestised, kuid ka kaitsestaatuseta hooned: nt vallamajad, koolihooned, aleviku hooned, endised kolhoosikontorid jms, millel on asula seisukohast oluline ruumiloov ja märgiline tähendus.

⁶ Valla erinevad osad kuuluvad Tartu, Võru ja Põlva toimepiirkonda – st nendesse keskustesse toimub kõige enam igapäevast pendelrännet. Valgjärve piirkond kuulub samuti Tartu toimepiirkonda, kuid samas on Valgjärve elanikud seotud ka Otepää linna ja sealsete teenuste-töökohtadega. Hea ühenduse tagamine on seega oluline kõigi nelja keskuse suunal.

Ettevõtlus

Kompaktsetel aladel kavandatakse täiendavaid äri- ja tööstusmaid **olemasolevate tootmisalade juures**, eraldades tootmisalad tundlikust maakasutusest kaitsehaljastusega. Tootmise arendamisel eelistatakse tootmisharusid, mille mõju ei ulatu tootmishoonest väljapoole. Kõikide äri- ja tootmismaade kavandamisel on oluline tagada kaasaegsed taristud ja juurdepääsud. Ettevõtluse soodustamiseks lubatakse äri- ja tootmismaade arendamist valla teistel aladel nii, et need ei ole vastuolus teiste ruumilise arengu põhimõtetega.

Hajaasustuses soodustatakse elanikkonna püsimiseks ettevõtluse arengut nii **traditsioonilise põllumajanduse kui ka teenuste, tootmise ja energiamajanduse arendamise võimaldamise läbi**. Hajaasustuses ei arendada tootmisalasid kõrge loodusväärtusega aladel.

Põllumajandusliku tootmise puhul hoitakse väärtuslikud põllumajandusmaad põllumajanduslikus kasutuses, säilitades põllumajandusmaastike avatuse. Uute põllumajanduslike tootmishoonete kavandamisel ja paigutamisel maastikul arvestatakse võimalike tootmisest pärinevate häiringutega ja rajatakse kaitsehaljastus või kasutatakse teisi meetodeid häiringu leevendamiseks või vältimiseks. Põllumajanduslikke tootmishooneid ei paigutata veekogude piiranguvööndisse ega väärtuslikel maastikel vaatekoridoridesse. Endised kasutusest väljalangenud suurmajandite tootmishooned heakorrastatakse või lammutatakse.

Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kõikidel **väärtusliku maastiku aladel**, eelkõige I klassi väärtuslikul maastikul – Postiteel – mis on laiema avaliku huviga ala. Vallas arendatakse välja avalikult kasutatavad kergliiklusteed ja matkarajad, avalikult kasutatavatele puhkealadele ja -kohtadele tagatakse avalikud juurdepääsud, vajadusel parklad jm taristu.

Taristud

Keskkonnasõbralikuma liikumisviisi arendamiseks kavandatakse ja ehitatakse välja **kergliiklusteed, esmajärjekorras keskustes ja nende lähialadel juurdepääsu parandamiseks ning olulisematel turismimarsruutidel**. Valla erinevate osade **seostatuse parandamiseks** teed asfalteeritakse või viiakse mustkatte alla. Tänavavalgustus rekonstrueeritakse/rajatakse esmajärjekorras asulate peatänavatel, seejärel teistel tänavatel.

Kõik elamis-, äri- ja tootmismaad varustatakse vajalike **tehniliste taristutega**, et soodustada nendes piirkondades elu- ja töökohtade tekkimist. Tehnovõrkude ja -rajatiste arendamine toimub vastavalt valdkonna arengukavale (nt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava, soojamajanduse arengukava) ning arendusvajadusele (nt elamumaade laienemine või tööstusala tihendamine). Valla elukvaliteedi ja eelkõige kaugtöö võimaluste tagamiseks on oluline koostöö teenusepakkujaga **kvaliteetse andme- ja mobiilside võimaldamiseks** kogu valla territooriumil.

3. KANEPI MAA- JA RUUMIKASUTUSE MÄÄRAMINE

Maa-alade ruumilise planeerimise eesmärgiks on kindlaks määrata, kuidas maad ja ruumi edaspidi kasutatakse: kuhu ja milliseid hooneid/rajatisi võib ehitada, millised alad jäävad ehitistest vabaks ja kuidas neid tulevikus kasutatakse.

Üldplaneeringuga määratakse üldine lähenemine: nähakse ette **kompaktse ja hajaasustusega alad**, samuti **detailplaneeringu koostamise kohustus** (ptk 3.1. ja 3.2.). Üldplaneeringuga ei muudeta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, nende realiseerimine toimub vastavalt kehtestatud lahendusele.

Kavandatava maakasutuse osas on välja toodud **maakasutuse juhtotstarbed** (ptk 4), lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise **valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad**. Juhtotstarve näitab maa-ala peamist funktsiooni. Näiteks kavandatakse üldplaneeringuga elamu maa-ala juhtotstarbega alad tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist, kuid antud alale võib kavandada ka muud maakasutust, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda. Elamu maa-alale võib seega kavanda ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlike-, kultuuri- ja spordihooneid, haljasalasid või parkmetsa, mänguväljakuid. Maakasutuse juhtotstarvetega alad on **üldplaneeringu joonisel tinglikud, nende piire täpsustatakse** vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste väljastamisel.

Juhtotstarbe määramisel on tegemist tulevikku vaatava ehk perspektiivse maakasutusega, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Kuni kavandatu elluviimiseni (läbi detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamise) saab maaomanik oma maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Üldplaneeringus on maa-alasid reserveeritud erinevateks otstarveteks valdavalt olemasolevates keskuses ja tihedamalt asustatud külates, paiguti ka hajaasustuses. Maa-alasid on reserveeritud aladel, kus ruumiliselt on vajadus arengut suunata või on ette näha juhtotstarbe vajadust. **Erineva otstarbega maakasutust on täiendavalt võimalik kavandada ka muudel aladel nii kui need on kooskõlas valla ruumilise arengu põhimõtetega ning järgivad tingimusi, mis on järgnevalt toodud juhtotstarvete kaupa.** Selliselt kavandatud maakasutust (nt elamumaa, tööstusmaa vms otstarbega maa-ala), mis on kooskõlas planeeringu põhimõtete ja tingimustega, ei loeta seega üldplaneeringut muutuvaks.

Lisaks annab üldplaneering kasutus- ja ehitustingimused **teemade kaupa**: erinevate loodus- ja kultuuriväärtuste säilimiseks ja taristute kavandamiseks jms. Maa-alasid juhtotstarvete kaupa kavandades, tuleb arvestada ptk 5 toodud teemadega.

3.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse alusena valla territooriumi väiksema osa kohta, seda PlanS järgsetel puhkudel. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse määramisel on üldplaneeringus arvestatud sellega, et võimaldada valla elu- ja majanduskeskkonna mitmekülgset arenemist. Seetõttu on

detailplaneeringu koostamise kohustuse määramise aluseks paljudel juhtudel kaalutlemine, mis võimaldab juhtumipõhiselt ja paindlikult läheneda.

1. **Detailplaneeringukohustus on Kanepi alevikus** planeerimisseaduses toodud juhtudel.
2. **Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb kaaluda:**
 - kogu valla alal enam kui 5-st elamust koosneva elamuala kavandamisel,
 - väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus:
 - enam kui ühe elamu või tootmishoone kavandamisel,
 - tootmisala (sh kaevandusala) kavandamisel,
 - avalikkusele suunatud funktsiooniga uue hoonestuse kavandamisel,
 - maastikul domineerivate tuulegeneraatorite (v.a väiketuulikud õuealal/tootmisalal) ja mobiilsidemastide kavandamisel,
 - väärtuslikel maastikel tuleb lisaks kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust vesiehitiste puhul ja päikesepaneelide paigaldamisel avamaastikule.

Väärtuslike maastike ja rohelise võrgustiku aladel on kaalumise aluseks alade kasutamistingimused (vt ptk 5.1. ja 5.5.). Väärtuslikel maastikel detailplaneeringu kohustuse juhtude kaalumise aluseks on iga konkreetse maastiku puhul väärtustatud maastikukomponentide säilimine.

Tuginedes PlanS-ile võib **kohaliku omavalitsuse volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu** ka muudel juhtudel või aladel.

3.2. TIHEASUSTUSEGA ALAD

Üldplaneeringuga määratakse **tiheasustusega alad** ehk **kompaktse asustusega alad**⁷ järgmistes asulates:

- Kanepi alevikus
- Krootuse külas, Põlgaste, Valgjärve ja Saverna külades

Tiheasustusega aladel järgib ruumiline planeerimine kompaktsel alale omaseid põhimõtteid: hooned paiknevad (rajatakse) üksteisele lähedale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Valla ülejäänud alad loetakse **hajaasustusega aladeks**. Maakasutuse juhtotstarvetele määratud tingimused kehtivad kogu vallas – nii tihe- kui hajaasustusega aladel.

⁷ Alad on määratud nii looduskaitseaduse kui maareformiseaduse mõistes.

4. KAVANDATAV MAAKASUTUS JUHTOTSTARVETE LÕIKES

4.1. ÄRI- JA TEENINDUSETTEVÖTTE NING KAUBANDUSE MAA-ALA (Ä)

Maakasutuse **juhtotstarve** on äri- ja büroohoone maa (Ä), käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad ja tankla ala.

Maakasutuse **kõrvalotstarve** on äriotstarbega kokkusobiv ja seda toetav otstarve. Kõrvalotstarbeks võib olla tootmismaa, väike-elamumaa, puhke- ja virgestusmaa, maatulundusmaa ja ühiskondliku hoone maa.

Äri- ja teenindusettevõtte ning kaubanduse juhtotstarbega maad kavandatakse:

- Kanepi alevikus
- Erastvere külas, põhimaantee Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) ja tugimaantee Kanepi-Leevaku (nr 62) ristumiskohal
- Põlgaste külas
- Varbuse külas Tilleoru piirkonnas
- Krootuse külas

Arvestades üldiste ruumilise arengupõhimõtetega ja lähtudes järgnevatest maakasutustingimustest, võib ärimaid kavandada vajaduse ilmnemisel ka teistes valla osades.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Ärimaa juhtotstarbega maadel on lubatud arendada eeltoodud kõrvalotstarbeid.
2. Vallas arendatakse eelkõige keskkonnasõbralikku ettevõtlust, millega ei kaasne häiringuid (sh olulist liikluskoormuse tõusu).
3. Ärimaade planeerimisel väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel hoonestusaladel tuleb arvestada nimetatud piirkondades ajaloolis-kultuuriliste, looduskaitseliste ja arhitektuursete nõuetega (vt tingimusi ptk 5 teemade lõikes).
4. Ärimaadel tagatakse ligipääsud ja normatiividest tulenev parkimiskohtade vajadus maa-ala kasutusotstarbest tulenevalt.
5. Juhul, kui ärifunktsiooni rakendamisel on ette näha olulist mõju naaberkiinnistute maaomanikele ja valdajatele või kui kavandatud tegevusega on ette näha olulist mõju ümbritsevale keskkonnale, on vallavalitsusel õigus kaalutusotsuse alusel nõuda detailplaneeringu koostamist.
6. Uute ärihoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
7. Ärimaade arendamisel on soovitatav kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õli-, bensiini-, ja/või liivapüüdurid), et tagada sademevee nõuetekohane kvaliteet.
8. Piirkonnas väljakujunenud ühtse ehitusliku terviku ja miljöö säilitamiseks peavad elamumaadel või nendega külgnevad äriliseks otstarbeks ehitatavad hooned harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arvu määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus krundil vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele (perimetraalselt või teest/tänavast eemal). Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	9 m maapinnast
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	50%
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Kasutada fassaadis vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit). Lubatud on haljaspiirded või 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutlusotsusel kui tegemist on keskusasulates olulise ruumi loova hoonega.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.2. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (Ü)

Maakasutuse **juhtotstarbe** all mõistetakse planeeringus valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja hoolekande, kultuuri- ja spordihoone maa-ala.

Maakasutuse **kõrvalotstarbena** on lubatud ärimaa ning puhke- ja virgestusmaa.

Ühiskondliku hoone juhtotstarbega maad kavandatakse:

- Kanepi alevikus
- Valgjärve külas

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Hoone peab sobituma ümbritseva hoonestuslaadiga mahult ja paigutuselt.
2. Parkimisvajadus määrata vastavalt normidele täpsustatud vajadusele.
3. Alade arendamisel pöörata suurt tähelepanu inimõõtmelise ja haljastatud ruumi loomisele.
4. Ala arendamisel kavandatakse pääsud ja jalutusteed erineva liikumisvõimekusega (erivajadustega) kasutajatele.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arvu määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus krundil vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele (perimeetralselt või teest/tänavast eemal). Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	9 m maapinnast
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	40%
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Lubatud on haljaspiirded või 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutlusotsusel kui tegemist on keskusasulates olulise ruumi loova hoonega.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.3. VÄIKEELAMU MAA-ALA (EV)

Maa-ala **juhtotstarbe** all mõistetakse planeeringus üksikelamu (ühele leibkonnale kavandatud), kaksikelamu (kahele leibkonnale kavandatud) maa-ala. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning -rajatised.

Juhtumipõhiselt on vajadusel võimalik kavandada väikeelamu maa-alal äri-, puhke- ja virgestus või ühiskondliku hoone maa-alasid, antud otstarvete kavandamisel tuleb jälgida ptk 4.1, 4.2 ja 4.7 toodud tingimusi.

Maa-ala **kõrvalotstarbeks** on ärimaa (kaubandus, teenindus), ühiskondliku hoone maa (ühiskondlik- ja kultuurihoone), tootmismaa (kergetööstus, põllumajanduslik tootmine), puhke- ja virgestusmaa.

Väikeelamumaa juhtotstarbega maad kavandatakse:

- Kanepi alevikus
- Krootuse külas
- Põlgaste külas
- Saverna külas

Kompaktse (tiheasustusega) ala piiridesse jäävatel reserveeritud aladel toimub ehitamine kompaktsete alade tingimusi järgides. Väljaspool kompaktset ala paiknevatel reserveeritud väikeelamumaadel kaaluda juhtumipõhiselt, kas arendamine toimub kompaktsete (ptk 4.3.1) või hajaasustatud alade põhimõttel (4.3.2). Soodustamiseks kahanevas piirkonnas paindlikku lähenemist on asulate edasiseks arenguks antud mõlemad võimalused.

Valgjärve küla kompaktset alal täiendavaid elamumaid ei kavandata. Arendussoovi korral on see võimalik analoogselt teistele kompaktsetele aladele.

4.3.1. KOMPAKTSED ALAD

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kompaktsetel hoonestusaladel lähtutakse eelkõige elamualade tihendamisest. Vallas kavandatakse vaid väikeelamumaid, korterelamute vajadust ette ei nähta.
2. Kõikidele olemasolevatel ja kavandatavatele elamumaadel lubatakse **ärimaa kõrvalotstarvet**, eesmärgiga soodustada piirkonna väikeettevõtluse arengut.
 - 2.1. Kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ja tagamiseks ei tohi ärimaa kõrvalotstarbe arendamisel kaasneda olulised negatiivsed mõjud – õhusaaste, oluline liiklusvoogude suurenemine või müra.
 - 2.2. Juhul, kui kavandatav äritegevus võib kaasa tuua olulisi negatiivseid mõjusid, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist ja mõjude hindamist.
 - 2.3. Kavandatava kõrvalotstarbe hoonemahud peavad harmoneeruma eluhoone mahuga.
3. Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre (nt kaitsehaljastus) ja kasutades vajadusel ehituslikke meetmeid (akende ja konstruktsiooni helipidavuse tõstmine). Elamualade planeerimine ei ole ilma leevendavate meetmetega rakendamata soovitatav lähemale kui ca 100 m Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (seda kiirustapiirangu 90 km/h alas, 50...70 km/h alas on vajalik puhverala suurus väiksem ehk ca 50...70 m).
4. Kuue ja enam elamu kavandamisel tuleb rajada haljas- ja puhkeala (nt taskupark).
5. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja taristud: reoveepuhastus, küte, liikluslahendus ja elektriliinid.
6. Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega, heitvee pinnasesse immutamisel tuleb rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Reoveekäitlussüsteemide planeerimisel on soovitatav lähtuda juhise „Juhendmaterjal hajaasustuse reoveekäitlussüsteemide kavandamiseks, valikuks, ehitamiseks ja hooldamiseks (2015)“.
7. Veekogude piiranguvööndisse rajatavate uute majapidamiste olmereovee puhastamisel tuleb kasutada nii mehaanilist kui bioloogilist puhastusprotsessi.
8. Juurdepääs hoone(te)le lahendatakse eelkõige olemasoleva teedevõrgu baasil; täiendavalt rajatavad teed seotakse avalikus kasutuses olevate teedega arvestades kontaktvööndi juurdepääsu vajadusi.

9. Uute hoonestusalade rajamisel tagada tuletõrje veevõtukohad ja nende juurdepääsud.
10. Elamute kavandamisel väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikul alal tuleb järgida nimetatud piirkondades määratletud tingimusi vastavalt käesoleva üldplaneeringu ptk 5.1. ja 5.2. toodule.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	800 m ² Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Kanepi aleviku peatänavat miljööväärtuslikul alal tuleb täiendavalt lähtuda väljakujunenud krundi kujudest.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	1 eluhoone, kuni 3 abihoonet. Paigutus krundil vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele (perimetraalselt või teest/tänavast eemal).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	9 m maapinnast
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	25%
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi jne). Lubatud on haljaspiirded või 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.3.2. HAJAASUSTATUD ALAD

Valdav osa valla territooriumist on **hajaasustatud alaks**. Tulenevalt maastiku eripärast ja kujunemisloost on **valdavaks hajaküla tüüpi külad** (nt Veski, Häätaru, Sulaoja, Pikareinu, Karste, Kaagvere, Hurmi jne), milles leidub kohati ridajaid vorme või väiksemaid majapidamiste-tootmishoonete kobaraid.

Hino külas leidub ka **sumbküla** tüüpi Nahaküla piirkond ning Vöhandu kallast pidi kulgeb Koigera **ridaküla**.

Külade puhul on peamine väärtus nende maastikuilme – talukomplekside paiknemine maastikus ja reljeefil ning teede suhtes, põllumaade avatus ning ajalooline teedevõrk.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

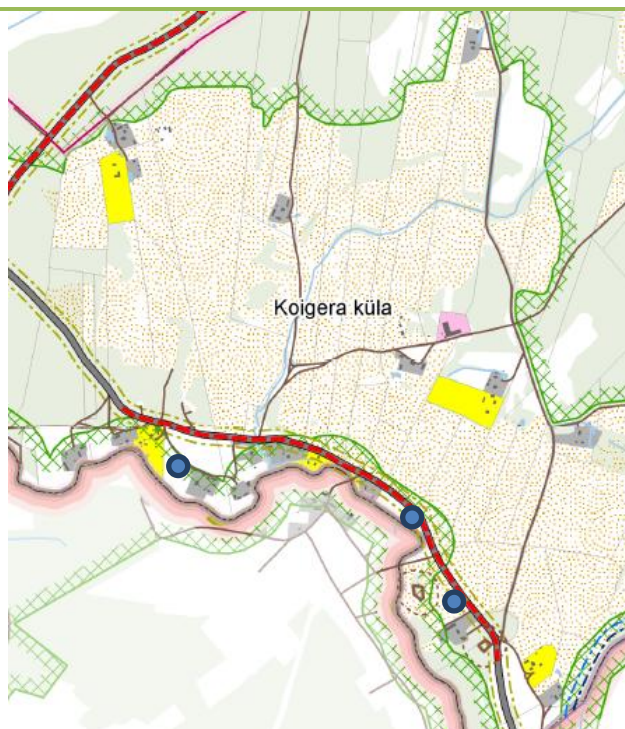
1. Põllu- ja metsamajandusmaale igale ehitusõigust omavale katastriüksusele on lubatud maaüksusele püstitada üks eluhoone koos abihoonetega.
2. Juhul, kui põllu- ja metsamaal ehitusõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult looduskaitse aluse objekti või selle kaitsevöönditega, tuleb tegevus kooskõlastada kaitsealuse objekti valitsejaga.
3. Rohelise võrgustiku aladel tuleb jälgida ptk 5.5. toodud tingimusi, väärtuslikel maastikel ptk 5.1. toodud tingimusi.
4. Piirdeaedu võib rajada rohevõrgustiku aladel vaid elamu õuema ümber, ülejäänud osas peab kinnistu jääma tarastamata.
5. Arendamine järvede kallastel:
 - 5.1. Juhul, hajaasustuses on asustusstruktuur juba välja kujunenud, lähtuda elamuehituse suunamisel olemasolevatest krundisuurustest ning õuede vahekaugusest ja paigutusest veekogu suhtes.
 - 5.2. Juhul, kui järvede ääres ei ole asustust välja kujunenud, on veekogu kaldaga piirneva katastriüksuse minimaalseks pikkuseks 100 m.
6. Metsaga kaetud aladest tuleb vähemalt 90% alast jätta metsamaaks või parkmetsaks.
7. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, elektriliinid jne).
8. Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega, heitvee pinnasesse immutamisel rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Järvede piiranguvööndisse rajatavate uute majapidamiste olmereovee puhastamisel tuleb kasutada nii mehaanilist kui bioloogilist puhastusprotsessi.
9. Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre (nt kaitsehaljastus) ja kasutades vajadusel ehituslikke meetmeid (akende ja konstruktsiooni helipidavuse tõstmine). Elamualade planeerimine ei ole ilma leevendavaid meetmeid rakendamata soovitatav lähemale kui ca 100 m Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (seda kiiruspiirangu 90 km/h alas, 50...70 km/h alas on vajalik puhverala suurus väiksem ehk ca 50...70 m).
10. Esmajoones on soovitatav elamute rajamine vanadele talukohtadele.
11. Juba hoonestatud külates tuleb uute hoonete ehitamisel järgida küla looduslikku eripära ja maastikumustrit. Elamute paigutamisel maastikule arvestada väljakujunenud asustusstruktuuriga ning põllumaade, teede ja õuede omavahelise paigutusega (vt allpool külatüüpide jooniseid). Jälgida piirkonnale iseloomulikke kõrvalhoonete paigutust.
12. Olemasolevate ja kavandatavate elamumaadele antakse üldplaneeringuga võimalus arendada äritegevust, sealjuures peab rajatav hoone sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku.

Järgnevalt on välja toodu suunised uute elamute rajamiseks levinumates külatüüpides.

Ridaküla

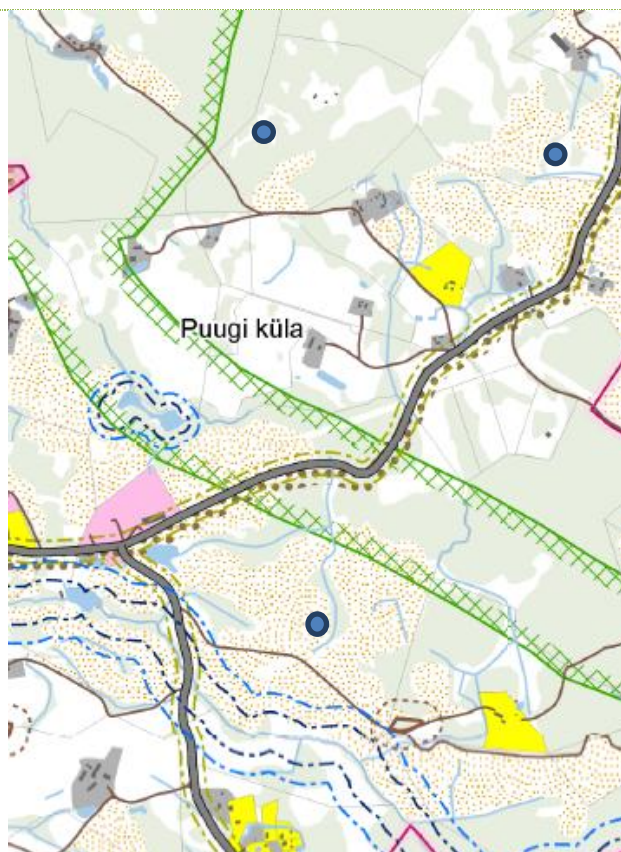
1. Hoonestus teede vahetusse lähedusse. kavandada
2. Hoonestuse paigutamisel järgida väljakujunenud ehitusjoont tulenevalt teest või jõest. vahetusse

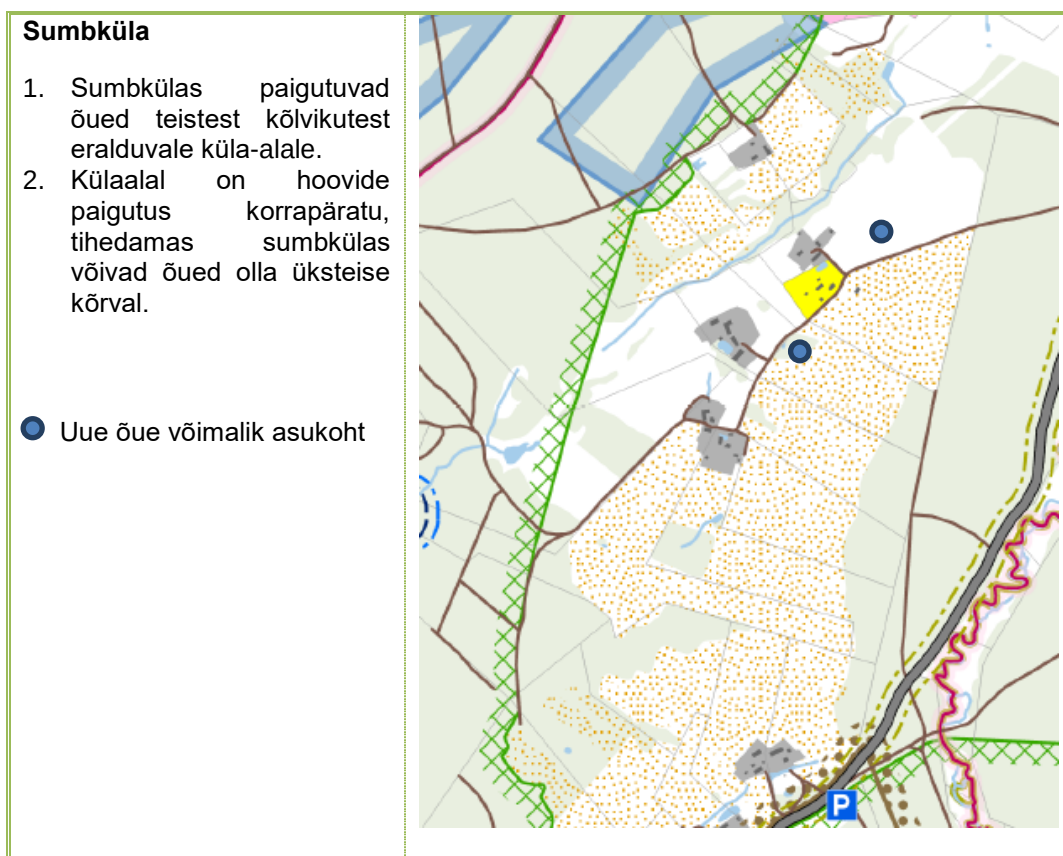
● Uue õue põhimõtteline asukoht

**Hajaküla**

1. Hajakülas paigutada õued hajutatult põldude ja teiste kõlvikute vahele, õued ei moodusta ühtset põllumassiivist eralduvat külaala.
2. Õued on valdavalt eraldi, kohati võib kaks õueala olla ka kõrvuti.
3. Õuealad kavandada kõrgendike nõlvadele, mitte kõrgendike lagedele.
4. Säilitada olemasolev teedevõrk, uue hoonestuse kavandamisel võib rajada reljeefi järgivaid täiendavaid sissesõiduteid.
5. Õuealade kavandamisel ja hoonete paigutamisel järgida suletud õue põhimõtet.

● Uue õue põhimõtteline asukoht





Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	1 ha Erandjuhul võib vallavalitsus, tulenevalt traditsioonilisest asustusest ja vastavalt kaalutusotsusele nõudest loobuda
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	1 eluhoone, kuni 3 abihoonet. Paigutus krundil jälgib piirkonna tava.
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	9 m maapinnast eluhoonetel. Tootmis- ja ettevõtlushoonete kavandamisel kõrvalotstarbena on lubatud hoone kõrgus vastavalt piirkonnas väljakujunenud tavale. Piirkonna tavast üle 25% kõrgema hoone puhul on KOV-il õigus kaalutusotsuse alusel nõuda detailplaneeringut ⁸ .
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	-

⁸ Tingimuse eesmärgiks on suunata tavapärasest kõrgemate hoonete kavandamist, millel võib olla visuaalne mõju ja mis võivad maastikul domineerida. Hoonete kõrgusandmed on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Uued hoonete puhul on eelistatud traditsiooniliste ehitusmahtude, ehitusmaterjalide ja arhitektuursete lahenduste (nt katusekalle, aknad, välisviimistlusmaterjalid, fassaadi paiknemine tee suhtes) järgimine. Soovitav on säilitada traditsioonilised elemendi nagu piirdeaiaid, väravad ning väikevormid. Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi jne).
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.4. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT) JA JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

Tehnoehitise maa-ala all mõistetakse planeeringus kanalisatsiooni- ja reoveepuhastiehitise, veetootmise ja -jaotamisehitise, gaasi või biomassi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Tehnoehitise maa kõrvalotstarbeks võib olla jäätmekäitlusmaa.

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise, loomsete jäätmete käitluse ehitise maa-ala.

Jäätmekäitlusmaa kõrvalotstarbeks võib olla tehnoehitisemaa.

Tehnoehitise maad kavandatakse:

- Põlgaste külas veepumpla rajamiseks

Jäätmekäitluse maad kavandatakse:

- Kanepi alevikus kompostimisväljakut rajamiseks
- Savernas kompostimisväljaku rajamiseks

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tehnilise infrastruktuuri väljaarendamine toimub vastavalt valdkondlikele arengukavadele (vt ptk 5.8.). Muude objektide arendamine lähtub vastavatest õigusaktidest.
2. Väärtuslikel maastikel on domineerima jäävate objektide ehitamine üldjuhul keelatud (nt mobiilimastid). Erandkorras ehitamise kavandamisel väärtuslikele maastikele tuleb igal konkreetsel juhul lähtuda maastikuekspertide analüüsist ning vastavalt analüüsi tulemustele kaaluda detailplaneeringu algatamist (vt ptk 3.1.).

3. Kanepi piirkonnaalajaamal on planeeringu koostamise ajal vaba võimsust suurliitumiste jaoks, mis energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul annab elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise seisukohalt eelise.
4. Tuletõrje veevõtukohtadesse ja hüdrantide juurde tuleb tagada päästeteenistuse transpordi juurdepääs.
5. Taastuvenergeetika – tuulikute ja päikesepaneelide jms – arendamise tingimused on toodud ptk 5.8.4.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust. Paigutusel arvestatakse võimaliku kaitsehaljastuse kavandamise vajadusega.
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonetel vastavalt piirkonnas väljakujunenud kõrgusele. Hoone ja rajatiste paigutamisel ja kõrguse määramisel arvestada miljöövärtuslike alade ja väärtuslike maastike tingimustega.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	50%
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%
Parkimine	Omal krundil.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hoonete puhul sobitada need olemasolevasse keskkonda – kasutada välisviimistluses osaliselt looduslike materjale (nt puitsõrestik, -fassaad).
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.5. MÄETÖÖSTUSE MAA-ALA (TM)

Mäetööstuse maa-ala on karjääri või kaevanduse maa või turbatootmisala, mis on mõeldud maavara väljamiseks ja töötlemiseks ning võib sisaldada selleks tegevuseks vajalikke hooneid või rajatisi.

Käesoleva planeeringuga mäetööstusmaid täiendavalt ei kavandata. Kaevandamise vajaduse ilmnemisel tuleb lähtuda alltoodud tingimustest.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Maardlate avamisel tuleb lähtuda punkt 5.12. toodud maavarade kasutamise põhimõtetest.
2. Kaevandustegevus peab olema keskkonnasõbralik: kaevandamisega ei tohi kaasneda pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule. Ehitusmaavarade kaevandamisel tuleb järgida müra, tolmu ja võimalike maavõngete tekitamisel keskkonnanorme, õhu ja joogivee kvaliteet ei tohi halveneda.
 - 2.1. Elamule lähemal kui 250–300 m asuva karjääri kavandamise puhul tuleb hinnata müra mõju tundlikele objektidele vastavalt tööde teostamise iseloomule (sh tööaeg, masinate tüübid, masinate arv jne), maastikule jt komponentidele ning vajadusel näha ette müra vähendavad meetmed (vallid, tööaja piirangud müratundlike objektide läheduses töö teostamisel).
 - 2.2. Lähemal kui 100–150 m pideva töötamise korral võib leevendavaid meetmeid rakendamata (nt ilma muldvallita kaevanduse servas) tõenäoliselt esineda ka päevase müra normtaseme ületamist ning selles tsoonis võib olla vajalik ka naaberkiinnistu elanike informeerimine mürarikaste tööde teostamisest.
 - 2.3. Karjääri juurdepääs lahendada asukohas, kus on täiendav liiklus ja tolmu tekitavad vähim negatiivset mõju.
3. Kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevandamise tõttu muudetud maastiku ala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse.
4. Maardlate kasutusse võtmisel tuleb eelistada juba avatud maardlate varu maksimaalset ammendamist.
5. Maardlate kasutuselevõtul tuleb kavandada maardlatele ligipääsuteed, mis vastavad maardla kasutamisega kaasnevale liikluskooressele. Vajadusel tuleb kavandada olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine ja muuta teed tolmuvabaks.
6. Ammendatud karjäärid tuleb korrastada⁹. Korrastamist peab alustama esimesel tehnoloogilisel võimalusel ja lõpetama enne loa kehtivuse lõppemist. Kaevandamisloa omanik peab esitama detailse korrastusprojekti vähemalt viis aastat enne loa kehtivuse lõppemist.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Lubatud on ajutised hooned vastavalt kavandatavale tegevusele.
Parkimine	Omal krundil.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ja haljastustingimused	Vastavalt tegevusele võib olla vajalik leevendada mõjusid kaitsevali või haljastuse rajamise/säilitamisega.
Heakord	Vastavalt korrastuskavale.
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.

⁹ Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrusele nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord“.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.6. TOOTMISE MAA-ALA (T)

Tootismaa juhtotstarbega maa-ala all mõistetakse tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise sh tuule-energeetikaga seotud, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa-ala.

Tootismaa **kõrvalotstarbega** maadeks on ärimaa, maatulundusmaa ja kaitsehaljastusmaa.

Tootismaa juhtotstarbega maad kavandatakse:

- Kanepi alevikus
- Piigandi külas
- Põlgaste külas
- Krootuse külas
- Valgjärve külas
- Ihamaru külas

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tootmise eesmärgil võetakse esmajärjekorras kasutusele olemasolevaid, kuid kasutusest välja langenud tootmisalasid ja -hooneid.
 - 1.1. Krootuse küla sigala puhul eelistatakse põllumajandusliku tootmise asemel äriefunktsiooni, mille mõju ei ulatu elamualade lähedal väljaspoole tootmishoonet.
 - 1.2. Perspektiivitud hooned lammutatakse ja ala korrastatakse.
 - 1.3. Asulates avaliku ruumiga piirnevate tootmishoonete ja komplekside puhul pöörata tähelepanu hoonete visuaalsele ilmele.
2. Olemasolevatele ja kavandatavatele tootmismaaadele, sh põllumajanduslike tootmishoonete maale, antakse mitmekesisema arengu võimaldamiseks **ärimaa kõrvalotstarve**.
3. Tootismaa maa-alale võib paigutada kohaliku energia tootmiseks päikesepaneele või kasutada sobivusel muid energiatootmise viise (vt ka ptk 5.8.4. Taastuvenergeetika).
4. Tootmistevõime arendamisel eelistatakse tegevusi, mille mõju ei kandu hoonest väljapoole.
5. Juhul, kui tegevuse mõju ulatub tootmishoonest väljapoole, rajada tootmishoone ja teiste otstarvetega maade kokkupuutevööndisse kaitsehaljastus. Kaitsehaljastuse kavandamine aitab sobitada tootmisterritooriumeid hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid. Kaitsehaljastuse rajamisel tuleb tagada piisav laius (ca 50 m) ülenormatiivse müra leevendamiseks. Soovitav on segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest, kuna see omab paremat efekti. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana tuleb lisaks puudele istutada ka tihe pöösastik.
6. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi mõju oluliselt leevendada (nt lõhn), mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugelt tundlikest aladest (nt elamutest).
 - 6.1. Kanepi aleviku kontaktvööndis, Piigandi külas, asuvate EKSO lautade puhul tuleb kaitsehaljastuse asukoht täpsemalt määrata maaomaniku ja vallavalitsuse koostöös.
7. Põllumajanduslike tootmishoonete ei paigutata veekogude piiranguvööndisse.
8. Juhul, kui tootmise kavandamisel on ette näha olulist mõju naaberkinnistute maaomanikele ja valdajatele või kui kavandatud tegevusega on ette näha olulist mõju

- ümbritsevale keskkonnale, on vallavalitsusel õigus kaalutlusotsuse alusel nõuda detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju hindamist.
9. Tootmismaadel tagatakse parkimiskohtade arv vastavalt maa-ala kasutusotstarbele kehtiva normatiivi järgi.
 10. Transpordivood suunatakse võimalusel müra- ja saastetundlikest aladest mööda, neid läbimata.
 11. Uute tootmishoonete rajamisel nähakse ette tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
 12. Uute tootmishoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveekäitus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Vajadusel tuleb selleks läbi viia kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamine.
 13. Tootmismaade arendamisel on soovitatav kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õli-, bensiini-, ja/või liivapüüdurid), et tagada sademevee nõuetekohane kvaliteet.
 14. Saasteaineid väljutavad korstnad, ventilatsioonivad ja -torud ning muud heiteallikad peavad olema paigaldatud vähemalt 50 meetri kaugusele eluhoonest.
 15. Saasteainete väljumiskõrgus peab tagama saasteainete nõutava hajumise maapinnalähedases õhukihis, et vältida välisõhu saastatuse taseme piirväärtuse ületamist (seejuures tuleb arvestada ka koosmõju teiste heiteallikatega).

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Tootmis- ja ettevõtlushoonete kavandamisel on lubatud hoone kõrgus vastavalt piirkonnas väljakujunenud tavale. Piirkonna tavast üle 25% kõrgema hoone puhul on KOV-il õigus kaalutlusotsuse alusel nõuda detailplaneeringut ¹⁰ .
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Maksimaalselt 60%
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega. Kaitsehaljastuse vajaduse puudumisel kasutada kulisshaljastust ¹¹ .
Parkimine	Omal krundil.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused.	Tootmishoonete puhul vältida kontrastseid domineerivaid toone, soovitatav on tootmishoonete sulandamiseks kasutada osal fassaadil looduslikke materjale (nt puitsõrestik, laudis).

¹⁰ Tingimuse eesmärgiks on suunata tavapärasest kõrgemate hoonete kavandamist, millel võib olla visuaalne mõju ja mis võivad maastikul domineerida. Hoonete kõrgusandmed on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest.

¹¹ Kulisshaljastus on kitsam haljastus (nt puuderivi), mis loob meeldivama keskkonna ja leevendab vajadusel visuaalseid mõjusid, kuid ei leevenda nt müra jt.

Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.7. PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA (PV)

Puhke-, kultuuri ja virgestusehitiste ja spordirajatiste juhtotstarbega maa-ala. Alale võib rajada puhke-, kultuuri-, virgestus- ja spordiotstarbelisi rajatise (laste mänguväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, terviserajad, vabaõhu tenniseväljak) ning muid teenindavaid ja keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatise.

Ala kõrvalotstarbeks võivad olla ärimaa (kaubandus-, teenindus- ja majutushooned) ja ühiskondliku hoone maa.

Puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbega maad kavandatakse:

- Varbuse külas Postitee ääres
- Krootuse külas
- Saverna külas
- Valgjärve külas
- Ihamaru külas Palojärve ääres
- Karilatsi külas

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Alal võib rajada puhkeotstarbelisi rajatise (nt mänguväljak, palliplats, tervise- ja suusarada vms sobilik rajatis) ja neid teenindavad väikesemahulisi hooneid, samuti piirkonda teenindavat taristut.
2. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja nende arendustingimustega.
3. Puhke- ja virgestusmaadele tagada kergliikluse ja autotranspordi juurdepääs, parkimine lahendada lähtuvalt ala tegevustest ja kasutusotstarbest.
4. Siduda looduse õpperadade ja kergliiklusteede võrgustik puhke- ja virgestusmaadega.
5. Arendada välja terviklik viidasüsteem.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonete ja/või rajatiste kõrguse määramisel lähtutakse piirkondlikult väljakujunenud ehitiste kõrgusest. Domineerivate (naabruses olemasolevatest 1,5 korda kõrgemate) rajatiste puhul võib KOV kaalutusotsusega määrata DP koostamise.

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust.
Parkimine	Omal krundil.
Heakord	Tagada vajalikud taristud (prügikastid, välikäimla).
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu. Soodustada ligipääsu kergliiklusega.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 5 teemade lõikes toodud tingimused.

4.8. SUPELRANNA MAA-ALA (PR) JA SUPLUSKOHA

Supelranna maa-ala all mõistetakse avalikult kasutatava, nõuetele vastavalt rajatud supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.

Supelranna maad Kanepi vallas ei kavandata. Traditsioonilised supluskohad on kantud maakasutuskaardile.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kõikidele traditsioonilistele supluskohtadele, mis asuvad avalikult kasutatava veekogu ääres peab olema tagatud avalik juurdepääs.
2. Tagada traditsioonilistes ujumiskohtades elementaarne teenindustaristu (nt prügikastid).

4.9. KAITSEHALJASTUSE MAA-ALA (HK)

Kaitsehaljastuse maa-ala all mõistetakse õhusaaste, müra, tuule jms mõjude vähendamiseks rajatud kõrghaljastust.

Kaitsehaljastuse juhtotstarbega maad kavandatakse:

- Kanepi aleviku lõunaosas asuva tööstusala äärde
- Põlgaste lõunaosas asuva tööstusala äärde
- Piigandi külas Vapa lautade juures

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Juhul, kui tegevuse mõju ulatub tootmishoonest väljapoole, rajada tootmishoone ja teiste otstarvetega maade kokkupuutevööndisse kaitsehaljastus.
2. Kaitsehaljastuse rajamisel tuleb tagada piisav laius (ca 50 m) ülenormatiivse müra leevendamiseks. Soovitav on segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest, kuna see omab paremat efekti. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana tuleb lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik.
3. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi mõju (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugemale teise otstarbega aladest.
4. Nimetatud kaitsehaljastuse maadel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud haljasala rajamistöödeks.

5. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteedes ääres tuleb vastavalt maanteedes projekteerimisnormidele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.
6. Piigandi külas Ekso lautade lähedale reserveeritud kaitsehaljastuse eesmärk on lõhnahäiringu vähendamine Kanepi alevikus. Kaitsehaljastuse täpne asukoht määratakse vallavalitsuse ja maaomaniku koostöös.

4.10. HALJASALA MAA-ALA

Haljasala maa-alad on looduslikud ja/või inimese poolt kujundatud haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, vabaõhuürituste korraldamist või toimivad puhveraladena.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. Lubatud on piirkonda teenindavate rajatiste (teede, jalgratta- ja jalgteede, tehnovõrkude, puhkerajatiste vms) kavandamine.
2. Ala arendamisel ja rajatiste maastikku paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate maastikuliste tingimuste ja väärtustega (nt miljöölade tingimustega ptk 5.1.2 ja väärtuslike maastike tingimustega ptk 5.1.1).
3. Elamupiirkondades elamute vahel paiknevaid haljasmaa maa-alasid on lubatud vallavalitsuse kaalutusotsusel kasutusele võtta väikeelamu maa-aladena. Sel juhul tuleb maa-ala arendamisel lähtuda väikeelamu maa-ala arendamise tingimustest.

4.11. AIANDUSE MAA-ALA (AM)

Aianduse maa-ala on ala enda tarbeks põllumajandussaaduste kasvatamiseks.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. lubatud on sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (kasvuhoone, varjualune vms);
2. lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

4.12. VEEKOGU (V)

Veekogud on looduslikud ja tehisveekogud.

Lautrikoht on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Paadisild on sildumis- ja paigutuskohad väikejuvvahenditele koos alale jäävate minimaalse eriotstarbeliste teenindavate rajatistega. Avalikult kasutatav paadisild on sild, mille suhtes on omanik ja omavalitsus sõlminud avaliku kasutuse lepingu.

Käesoleva planeeringuga lautrikohti ja paadisildu ei kavandata.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Paadisildade rajamine toimub vastavalt omaniku soovile, kaitsealadel kaitseala valitseja nõusolekul.
2. Avalikult kasutatava paadisilla rajamine toimub maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse kokkulepete alusel.
3. Pääs kallasrajale tagatakse avalikult kasutatavate teede kaudu.

4.12.1. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Käesolevasse planeeringusse kantakse üle ehituskeeluvööndi vähendamine Koigera külas Jõepõllu maaüksusel (tunnus 28502:005:0049). Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele andis Keskkonnaamet nõusoleku kirjaga 27.02.2017 nr 7-13/17/3142 Kanepi valla üldplaneeringu koostamise raames. Keskkonnaameti antud ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolek kehtib ainult esitatud üldplaneeringu lahendusele. Ehituskeeluvööndi vähendamine kehtestati Kanepi valla üldplaneeringuga 15.08.2017.a.

Käesoleva planeeringuga täiendavaid ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuid ei tehta.

4.13. PÕLLU- JA METSA MAA-ALA (MP JA MM)

Põllumaa on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning metsamaa metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala.

Käesoleva planeeringuga on põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana määratletud suurem osa valla territooriumist.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Põllu- ja metsa maa-alal ehitamine lähtub vastavalt kavandatavale juhtotstarbele toodud tingimustest (ptk 4 alapeatükid).
2. Kompaktsetes asulates asub kohati väiksemaid põllu- ja metsa maa-alasid, mida võib hoonestada, lähtudes funktsionaalsest sobivusest ja planeeringuga seatud tingimustest ja põhimõtetest.
3. Väärtuslikel põllumajandusmaadel:
 - 3.1. jätkata põllumajanduslikku tegevust. Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja püskikultuuride all olev maa;
 - 3.2. väärtusliku põllumajandusmaa kasutamistingimused on toodud ptk 5.4.
4. Tühjalt seisvad ja lagunevad endised tootmishooned võtta taas kasutusse või kõrvaldada.
5. Valla metsaressursse tuleb kasutada mitmekülselt ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.
6. Rohelise võrgustiku aladel tuleb järgida ka ptk 5.5 toodud tingimusi.

4.14. KALMISTU MAA-ALA (S)

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega soetud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Käesoleva planeeringuga täiendavat kalmistumaad ei reserveerita.

4.15. LIIKLUSE MAA-ALA (L)

Liikluse maa-ala on tee, tänava või väljaku, raudtee, lennuvälja, sadama ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihooned maa-ala.

Liikluse maa-ala kavandatakse parklate rajamiseks:

- Valgjärve külas
- Krootuse külas
- Karilatsi külas

Teede ja liikluskorralduse kavandamise täpsemad tingimused on toodud välja peatükis 5.6.

5. KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES

5.1. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Kanepi vallas asuvad mitmed Põlva maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud **väärtuslikud maastikud**¹²:

- **I tähtsusklassi maastik** (maakondlik tähtsus, võimalik riiklik tähtsus) on Vana Tartu-Võru maantee ehk **Postitee**.
- **II tähtsusklassi** (maakondliku tähtsusega) maastikud on:
 - Kanepi-Erastvere
 - Võõpsu asula
 - Tilleorg-Lauriorg
 - Valgjärve
- **III tähtsusklassi** (kohaliku tähtsusega) maastikud on:
 - Kooraste-Kanepi
 - Kanepi-Erastvere
 - Jänukjärve

Lisaks asuvad vallas **ilusad vaatekohad** ja **kaunid teelõigud**.

Väärtuslikud maastikud kannavad olulisi väärtusi: kultuurilis-ajaloolisi, looduslikke, esteetilisi ja identiteediväärtust. Käesoleva planeering näeb **väärtuslikke maastikke ka puhkealadena** nii kohalikele elanikele kui laiemalt külastajatele. Väärtuslikud maastikud on aladeks, kus eelisarendada **puhkemajanduslikku ettevõtlust**.

Kasutustingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks:

1. Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljö.

- 1.1. Väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks on ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine ja võimalusel taastamine vastavalt külatüübile, samuti ajaloolise ehitusjoone, maastikulise paigutuse ja hoonete omavahelise paigutuse järgimine vastavalt ajaloolisele üldilmele. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb säilitada olemasolev maastiku muster.
- 1.2. Uusehitiste puhul on soovitatav järgida vanu ehitustraditsioone. Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida traditsioonilisi mahtusid ja õuede struktuuri. Uuendused peavad ühtima piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga. Ehitamisel kasutada loodussõbralikke materjale (puit, looduslik kivi, savi jms).
- 1.3. Eelistada ehitamist vanadele talukohtadele. Endiste taluõuede ja talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav, põlispuude raiumine võib toimuda vaid omavalitsuse loal.
- 1.4. Säilitada ja vajadusel uuendada teeäärseid puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldatus.
- 1.5. Kompaktse asustusega alade loomine järvede kallaste piiranguvööndisse on üldjuhul keelatud.
- 1.6. Veskihoone taastamisel tagada läbi projekteerimistingimuste veskihoone ajaloolise ilme säilimine.

2. Igale väärtuslikule maastikule on soovituslik koostada maastikuhoolduskava, kus nähakse ette väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud

¹² Määratud algselt Põlva maakonnaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud 2005, mis kirjeldab ka iga maastiku erinevaid väärtusi.

tegevused. Maastikuhoolduskavas saab määrata tegevuste prioriteetid, hoolduse sageduse ja meetodid, hinnata vajaminevaid ressursse ja luua eeldused toetuste taotlemiseks (sh nt väärtusliku maastiku turundamiseks turismi- ja puhkemajanduse arendamise kontekstis). Kavade koostamisse tuleb kaasata kohalikud elanikud.

Postitee puhul lähtutakse juba koostatud Postitee maastikuhoolduskavast ja hooldusplaanist. Maastikuhoolduskava on soovitatav uuendada.

3. Uute rajatiste ja joonehitiste projekteerimisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga.

3.1. Maastikul domineerima jäävate objektide (nt tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste, kõrgepingeliinide jt) kavandamine on üldjuhul keelatud. Erandkorras ehitamise kavandamisel väärtuslikele maastikele tuleb igal konkreetsel juhul lähtuda maastikuanalüüsist¹³ ning vastavalt analüüsi tulemustele kaaluda detailplaneeringu algatamist.

3.2. Päikesepaneelide (pargi) kavandamine on lubatud oma majapidamiseks ilma planeeringuta eramu, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks hoone õuealal ning tootmisterritooriumil. Kuni 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamine avamaastikule on lubatud ilma täiendava planeeringuta, kui paneelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju ning kasutatakse nn maastikul peitmist. Üle 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamisel avamaastikule tuleb paigutamiskriteeriumid täpsemalt läbi mõelda ning vajadusel koostada maastikuanalüüsi ja/või detailplaneering.

4. Säilitada põllumajandusmaastike avatus (nt harimise, niitmisega). Vältida põllumajanduslikel avamaastikel ebasobivaid uusehitisi. Hoida maaparandussüsteemid korras.

5. Likvideerida maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid. Leida koostöös maaomanikuga lahendusi endiste suurmajandite tootmishoonete (karjalaudad, töökojad jms) heakorrastamiseks või vajadusel lammutamiseks ning nende ümbruse heakorrastamiseks.

6. Väärtuslike maastike ja maardlate kattumisel vältida võimalusel maardlate kasutuselevõttu. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Väärtusliku maastiku väärtuste säilimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.

7. Säilitada kaunid teelõigud ja ilusad vaatekohad

7.1. Säilitada kaunitel teelõikudel ajalooliselt kujunenud looklevus ja vältida teede õgvendamist.

7.2. Rajada peatus- ja puhkekohad ilusatele vaatekohtadele üldkasutatavate teede ääres.

7.3. Pöörata tähelepanu vaatekohtade lähipiirkonna arendustegevustele: vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaatekoridorides ning vaatekohtade taristu (tualetid, prügimajandus, pingid, parkimiskohad jne) arendamisele.

8. Tagada puhkealade ja avaliku kasutusega alade kasutamise võimalus väärtuslikel maastikel

¹³ Maastikuanalüüsi all peetakse silmas analüüsi, mis annab juhtumipõhise hinnangu kavandatava tegevuse mõjust väärtuslikule maastikule üldiselt ja selle väärtustatud komponentidele (nt kui väärtuslikule maastikule soovitakse paigutada päikesepaneele, võib analüüs tuua välja konkreetsed alad, kuhu paneelide paigutamine on sobilik, kuna paigutus ei riku väljakujunenud miljööd, säilivad vaatekoridorid väärtustatud objektidele jne. Maastikuanalüüs võib olla nt ekspertarvamuse vormis.

- 8.1. Tagada avalikkuse juurdepääs veskiäärsetele territooriumitele.
- 8.2. Luua lisaks olemasolevatele uusi piknikuplatse ja parkimiskohti.
- 8.3. Tagada puhke- ja ujumiskohtade avalik kasutus.
- 8.4. Tagada avalikud juurdepääsud väärtusliku maastiku objektidele, Hilba, Ahja ja Leevi jõgede kallaskraajale, järvedele ning puhke- ja virgestusaladele (sh pargid jt).
- 8.5. Hoida kallasrada avatud ja puhas.

Vana Tartu-Võru maantee¹⁴ ehk Postitee kui valla olulisima väärtusliku maastiku jaoks on välja toodud lisatingimused:

1. Rekonstrueerimisel vältida maantee õgvendamist ja teekatte olulist laiendamist.
2. Hoida korras Postiteed palistavad erinevad alleed ja puudegrupid. Kui erandkorras tekib vajadus puude mahavõtuks Postitee ääres, tuleb projektis ette näha samaväärne taashaljastus.
3. Hoida korras erinevatest ajastutest pärinevad ja eri stiilis bussiootepaviljonid (nt Ihamaru).
4. Olemasolevate elektriliinide rekonstrueerimisel ja uute kavandamisel näha ette maa-alused lahendused. Elektrikilbid jms paigutada Postitee visuaalsest ruumist väljapoole, soovitatavalt olemasoleva (kuuse)heki taha.
5. Arvestada Postitee väärtusliku maastiku aladel arendustegevuse käigus Postitee hoolduskava raames määratletud olemasolevate vaatekohtadega/vaatesuundadega ning selleks sobivas kohas uute vaadete avamisega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel näha ette Postitee maastikku sobivad erilahendused (sh teede laiuse ja materjalikasutuse osas).
7. Eelistada vanadele talukohtadele ehitamist ning tagada hajaküla tüübi säilimine, mis on oluline Postitee omase miljöö säilitamiseks.

5.2. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD

Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikud alad Kanepi alevikus.

Kanepi aleviku peamiselt 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul hoonestatud piirkonna olulisemad väärtused on **keskväljak ning peatänav**. Alevi ruumiliseks dominandiks on **ajalooliselt väljakujunenud mitmekülgne keskus**, kus olulised märgilised hooned ja objektid on koondunud keskväljakule kiriku ja kirikuplatši ümbrusse – kool, vallavalitsus, bussijaam, ärid, päästekeskus ja kalmistu. Alevikku ja keskväljakut läbiva peatäna hoonestuses tulevad esile veel alevi keskosa kahekordsed ärihooned ning torniga tuletõrjemaja.

Aleviku peatäna piirkonna väärtus seisneb suurepärases ansamblis, mille moodustavad **sarnaste mahtudega tänavajoonel paiknevad värvilised puitelamud**. Hoonestuse struktuuri täiendavad väikesemahulised abihooned. Lisaväärtust annavad vaated siseüvedesse. Paljudel hoonetel on säilinud originaallaudised, aknad ning uksed.

Kogu Kanepi aleviku miljööala üks olulisi väärtusi on **vaated**, mis tänu reljeefile avanevad erinevates suundades huvitavad piki peatänavat ja piki miljööväärtusliku ala kõrvaltänavaid. Maailisust lisab Apteegi – Niidu – Tehnika tänavate katuste maastik, mis on vaadeldav tänu tugevale reljeefile Nurme täna piirkonnast ning Weizenbergi täna kagupoolsest otsast alevi piirilt. Muljetavaldav on vaade piki Tehnika tänavat kirikule.¹⁵

Miljööväärtusliku ala keskkond on säilitamisväärne tänu oma ajalooliselt väljakujunenud tänavate võrgule ja hoonete paigutusele, haljastusele, ühtsele ja omanäolisele arhitektuurile.

¹⁴ Ametlik nimetus Vooreküla – Puskaru kõrvalmaantee

¹⁵ Kõlleste valla ja Kanepi valla ühine miljööväärtuslike alade teemaplaneering. Kanepi valla miljööväärtuslike alade teemaplaneering. 2011.

Ehitustingimused Kanepi aleviku miljööväärtuslikul hoonestusalal

- Miljööväärtusega hoonestusala määratlemise eesmärk tagada peamiselt 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul hoonestatud ala tänavatevõrgu, maalilise reljeefi, ala kaug- ja sisevaadete ning ajaloolise väärtusega hoonete säilimine.
- Kanepi alevik on detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks, vastavalt PlanS'ile võib edasine kavandamine toimuda projekteerimistingimustega. DP või projekteerimise tingimused peavad arvestama miljööväärtusliku ala ehitustingimustega.
- **Aleviku peatänaval – Weizenbergi tänaval:**
 - Säilitada väljakujunenud tänavajoon.
 - Hoonete paigutamisel paigutada harjajoon paralleelselt tänavaga, abihooned paigutada siseõue (valdavalt tänavaga risti).
 - Hoonete ümberehitamisel ja uute hoonete rajamisel lähtuda väljakujunenud hoonestusmahust.
 - Olemasolevate miljööväärtuslike hoonete renoveerimisel tuleb võimalusel säilitada hoone esialgset välisilmet ja terviklikkust.
 - Säilitada katusekalle, uued hooned rajada viilkatusega.
 - Kindlasti säilitada hoonetele iseloomulikud detailid. Vanu ehitusdetalle võimalusel renoveerida.
 - Võimalusel kasutada piirkonnale traditsioonilisi ehitusmaterjale (nt vältida plastikakende paigutamist) ja elementide arhitektuurset stiili.
 - Hekkide ja piirdeaedade rajamisel paigutada need tänavajoonele.
- **Ülejäänud miljööväärtuslikul hoonestusalal** lähtub ehitamine lähtub üldplaneeringu lisas 1 väljatoodud soovitustest.
- Kogu miljööalal hoida korras ja kasutusel miljööala märgilised hooned.
- Säilitada väärtuslikud vaated miljööalal.

5.3. KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID

Kanepi valla kultuuripärandiks on erinevate ajastute objektid. Kultuuripärandi väärtustamine, kasutamine ja kaitsmine toimub erinevate meetodite kaudu. Üldplaneeringu eesmärgiks on väärtustada ja eksponeerida ka seni väärtustamata komponente.

Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid vastavalt kaitse korraldamisele.

1. **Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised.** Kultuurimälestiste riiklikku registrisse Kanepi vallas kantud 216 kinnismälestist¹⁶, nendest valdav osa on arheoloogia- ja ehitismälestised. Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseadusest. Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevööndi (reeglina 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti), mille eesmärgiks on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikstruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.
2. **XX sajandi arhitektuuripärandi objektide** kajastamise eesmärgiks on väärtustada nii tsaari-, vabariigi- kui ka nõukogudeaegset arhitektuuripärandit. Kanepi vallas asub 7 ehitist, mis on kantud XX sajandi arhitektuuripärandi registrisse¹⁷. Antud hooned ei

¹⁶ <http://register.muinas.ee>

¹⁷ <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

ole riikliku kaitse all. Samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindavate objektidega, mistõttu on eelkõige oluline hoonete säilimine (sobiva kasutuse leidmine, renoveerimine).

- Kanepi seltsimaja – tsaariaja hoone on renoveeritud ning kasutusel seltsimajana. Seisukord on hea.
- Põlgaste algkool – vabariigiaegne hoone on kasutusel üldkasutatava hoonena. Seisukord on hea.
- Kooraste vallamaja – tsaariaegne hoone on kasutusel elamuna, seisukord on rahuldav. Võimalusel renoveerida.
- Põlgaste vallamaja – tsaariaegne hoone, hoone seisukord on väga hea.
- Kanepi kolhoosikeskus – nõukogudeaegne hoone ei ole kasutuses ning seisukord on halb. Võimalusel leida kasutusotstarve ja renoveerida.
- Krüüdneri abikirik/palvemaja – tsaariaegne hoone on halvas seisukorras ja kasutusel elumajana. Võimalusel renoveerida.
- Veski vallamaja – tsaariaegne, kasutusel elumajana. Vajadusel renoveerida.

Pärandkultuuriobjektideks on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus. Kanepi vallas leidub antud objekte küllaltki palju ning planeeringuga on need grupeeritud järgmiselt:

- **Teadvustamist väärivad objektid:** autasumaa, pinnavormid, vanad kohanimed
- **Säilitamist, võimalusel eksponeerimist väärivad objektid:** hauad ja hauatähised, mälestuskivid, kalmekohad, laadaplats, pärimustega ohvri- ja kultusekivid, taimlad, teetähised (piketikivid), turbavõtukohad, metsateed, allikad, turbavõtukohad, pao- ja pelgupaigad, koobasküla. Säilitamist väärivad puud: nt vaigutuslangid, põlispuud.
- **Säilitamist, võimalusel kasutusele võtmist/kasutusel hoidmist väärivad objektid:** koolid, kõrtsid, moonamajad, mõisahooned, vallamaja, veskid, taluhooned, põlised talukohad, vaestemaja, triangulatsioonitornid, metsavahikordonid.

Kanepi alevikku jt kihelkonnakirikutesse suunduvatel teedel on paljudes kohtades säilinud **ristipuud või -puudegrupid**.

Ristipuu all mõistetakse teeäärset suuremat puud või üksikut puud ristimetsas, mille tüvesse lõikavad matuselised teel kalmistule ristimärgi. Ristipuude väärtus seisneb pärandkultuuris, kus matusekombestikus sulanduvad kristlikud ja looduseusundilised traditsioonid.

Kuna ristipuud on pärandkultuuri kandjateks ka praegu, on kaitse alla võtmisel endiselt oluline lubada täiendavate ristide lõikamist ristipuudesse osana kohalikust matusekombestikust.

Planeeringuga tehakse ettepanek ristipuude kohaliku kaitse alla võtmiseks looduskaitseseaduse §43 ja 44 mõistes.

Kaitse alla võtmise ettepanek tehakse kõikidele vallas asuvatele ristipuudele (ristimetsadele).

3. Ajaloolised veskid, kõrtsid ja mõisahooned/rajatised jt objektid

- Võhandu ja Ahja jõel asuvad veskid: Jõgehara, Vedela, Kaska, Tille.
- Postitee kõrtsid: Kükka, Ala-Musti ja Ihamaru kõrts
- Karaski vallamaja
- Veskimõisa mõis ja selle lähiümbrus
- Vana-Piigaste mõisa kalmistu

Kultuuriväärtuslike objektide kaitse- ja kasutamistingimused

1. Kultuurimälestisi väärtustatakse objektide eksponeerimise ja säilitamise kaudu, võimalusel valla turismiobjektidena.
2. XX sajandi arhitektuuripärandi objektid hoitakse võimalusel kasutuses ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega kasutusotstarve ja/või renoveerimise võimalused.
3. Pärandkultuuriobjekte väärtustatakse läbi nende teadvustamise, korrashoidmise ja võimalusel kasutusel hoidmise vastavalt objektide iseloomule: hooned on soovitatav heakorrastada või leida neile kasutus, teed (nt taliteed, metsateed) hoida läbitavana. Säilitada kultuuriväärtuslikud puud (nt vaigutuslangid, põlispuud).
4. Ristipuude kohaliku kaitse alla võtmine.
 - 4.1. Ristipuude kaitse alla võtmise eesmärgiks on ristipuude säilimine Kanepi alevikku viivate teede ääres (vältimaks puude mahavõtmist nt metsategemisel või tee laiendamisel).
 - 4.2. Kaitse alla võtmisel pöörata tähelepanu sellele, et ristipuudele oleks uute ristide tegemine endiselt lubatud.
 - 4.3. Ristipuud tähistada infotahvliga.
 - 4.4. Ristipuude tähistamisel kaasata protsessi Maanteeamet juhul, kui ristipuu asub riigitee alusel maal ja tee kaitsevööndis.
5. Ajaloolised veskid, kõrtsid jt hooned
 - 5.1. Hoida objektid korras ja võimalusel leida kasutus (sh uuel otstarbel nt elamuna vms)
 - 5.2. Kõik säilinud veskihooned ja varemed puhastada võsast, tagada püsiv maastikuhooldus, et säilinud varemed, hooned või vesirajatised oleksid vaadeldavad nii jõe suunas kui teelt.
 - 5.3. Säilitada veskikohta markeerivad põlispuud.
 - 5.4. Vesikohad tähistada tutvustava infotahvliga.
 - 5.5. Veskihoonete restaureerimisel või ümberehitamisel muuks otstarbeks on soovitatav võimalusel säilitada veskile ja kõrtsidele omased iseloomulikud väliselemendid.
6. Mõisahooned ja -rajatised
 - 6.1. Hoida kalmistu korras ja see tähistada.
 - 6.2. Hoida mõisahooned võimalusel kasutusel.
 - 6.3. Hoonetel säilitada (ka renoveerimisel) omased iseloomulikud väliselemendid.

5.4. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Väärtuslike põllumajandusmaadena on planeeringus käsitletud põllumaid, mida tuleb säilitada kõrge boniteedi tõttu. Väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht on koostatud Põllumajandusuuringute Keskuse poolt Maaeluministeeriumi tellimusel, üldplaneeringuga on esialgselt kaardikihti täpsustatud.

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud vähemalt 2 ha suurused põllumajandusmaad, mille reaaloniteet on suurem või võrdne 40 hindepunktiga. Väärtusliku põllumajandusmaa kihti on korrigeeritud ning välja on jäetud tiheasustusega alad, metsamaad, reserveeritavad maa-alad ja mäetööstusmaad (mäeeraldised).

Põhimõtted väärtuslike põllumajandusmaade kasutamiseks

1. Väärtuslik põllumaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, vältida väärtusliku põllumajandusmaa võsastumist ja metsastumist. Põldude sööti jätmisel tuleb tagada niitmine, et säilitada maastiku avatus.
2. Üldjuhul ei kasutata ehitustegevuseks väärtuslikke põllumaid. Erandjuhul, kui soovitakse rajada üks elamuase hajaasustuse põhimõttel või tootmishoone, paigutada hooned ja rajatised olemasoleva tee äärde ja/või kõlviku piirile, et vältida põllumassiivide tükeldamist.
3. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.

4. Päikesepaneele ei kavandata üldjuhul väärtuslikule põllumajandusmaale. Erandjuhul on lubatud paigutada paneele väärtusliku põllumajandusmaa massiivil kuni 1 ha suurusele alale. Massiivi suurus peab sel juhul olema vähemalt 3 ha¹⁸. Päikesepaneelide paigutamisel paigutada need massiivi servale, et vältida massiivi tükeldamist.

5.5. ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVAD TINGIMUSED

Rohelise võrgustiku määramise eesmärgiks on säilitada Kanepi vallale iseloomulikud ökosüsteemid ja liigid; kaitsta looduslikke, poollooduslikke jt väärtuslikke kooslusi ning tagada puhkevõimalused võrgustiku aladel.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest, mis on ühendatud toimivaks tervikuks. Tugialad on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega loodusalad, millele valdavalt tugineb roheline võrgustiku toimimine. Rohekoridorid tagavad võrgustiku sidususe ja terviklikkuse.

Rohelise võrgustiku alad hõlmavad kaitstavaid loodusobjekte (sh kaitsealasid), kus kaitse korraldamine toimub vastavalt õigusaktides seatud tingimustele ja piirangutele. Kaitstavatest loodusobjektidest väljaspool toimub roheline võrgustiku toimimise tagamine vastavalt alltoodud tingimustele.

Roheline võrgustiku piirid ja kasutamistingimused on määratud Põlva maakonnaplaneeringus. Üldplaneeringuga on roheline võrgustiku ulatust korrigeeritud.

Tingimused roheline võrgustiku toimimise säilitamiseks

1. Tugialadel ja koridorides on tulundusmetsas lubatud majandustegevus vastavalt metsamajanduse arengusuundadele ja -kavadele.
2. Säilitada tuleb maastikulist ja bioloogist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Vajalik on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (nt kivikuhjad ja põlluvahe-metsatukad) hoidmine.
3. Rohelise võrgustiku sidususte tagamiseks ja võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.
4. Tugialade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtfunktsiooni pole soovitatav muuta.
5. Rohelise võrgustiku alal on uue kompaktse asustusega ala kavandamine üldreeglina keelatud.
6. Rohelise võrgustiku alal on lubatud üksnes hajaasustuse põhimõttel üksiku eluasemekoha rajamine. Uue hoonestuse kavandamisel ei lõigata üldjuhul läbi roheline võrgustiku koridore. Koridori läbilõikamisel tuleb leida samaväärne asenduskoridor. Uute hoonete paigutamisel peab järgima konkreetse piirkonna väljakujunenud hoonete või hoonegruppide omavahelist kaugust. Uute hoonete paigutuse, hoonete või hoonegruppide omavahelise kauguse ja rajatavate hoonete mahud määrab igakordselt vallavalitsus projekteerimistingimustega. Elamu krundil on lubatud tarastada ainult õueala.
7. Rohelise võrgustiku aladel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust ptk 3.1. toodud juhtudel.

¹⁸ Kuna väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse massiivi vähemalt 2 ha, ei tohi massiivi suurus väheneda alla selle.

8. Detailplaneeringu lähteülesanne või projekteerimistingimused rohelise võrgustiku aladel peavad sisaldama tingimusi rohelise võrgustiku toimimise ja sidususe säilitamiseks (nt ulatusliku tarastamine vältimine, asenduskoridori leidmine).
9. Rohelise võrgustiku aladel vältida võimalusel maardlate kasutuselevõttu. Juhul, kui kaevandamine on vältimatu, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid rohelise võrgustiku komponentidele.
10. Kaevandamistegevuse korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärke. Rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks. Maavarade kaevandamisel rohevõrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine. Kaevandamise lõppedes tuleb kaevandatud alal taastada looduslik olukord (nt ala metsastada, rajada veekogu või puhkeala).
11. Taristuobjektide (eelkõige maanteed) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad rohevõrgustiku konfliktialadel, tuleb nende objektide kavandamise (planeerimise, projekteerimise) faasis ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks. Vastavalt vajadusele tuleb kasutada tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke jm asjakohaseid meetmeid. Maantee ja rohelise võrgustiku kattumiskohades on soovitatav konfliktide leevendavate meetmete valikul lähtuda käsiraamatust „Loomad ja liiklus Eestis“ (Klein, 2010)¹⁹.

5.6. TEEDE ÜLDISE ASUKOHA JA LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISTE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE

Kanepi valda läbivad mitmed riigimaanteed, neist suurima liiklussagedusega on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (nr 2). Tugimaanteedest läbivad valda Kanepi-Leevaku (nr 62), Põlva-Saverna (nr 89) ja Rõngu-Otepää-Kanepi maantee (nr 71). Valla kohalike teede võrk on väljakujunenud ning tihendamist ei vaja. Kanepi alevikku läbivad riigiteed on üldplaneeringu mõistes tänavad.

Perspektiivne tänav kavandatakse Kanepi alevikus ja tee Krootuse külas.

Liikumistingimuste parandamiseks nähakse planeeringuga ette **teede kvaliteedi parandamist** pika-ajalises perspektiivis. Riigimaanteed kvaliteedi parandamisel lähiaastatel lähtub riigi teehoiukavast.

Teede kvaliteedi parandamise osas on **asfaltkate või mustkate kavandatud järgmistele teedele/lõikudele teel:**

- Vissi-Vooreküla (nr 18143)
- Maaritsa-Prangli (nr 18136)
- Karilatsi-Heisri (nr 18118)
- Saverna-Krootuse (nr 18127)
- Akste - Häätaru (nr 18138)
- Keramäe-Ritsiku (nr 18166)
- Kanepi-Ihamaru (nr 18167)
- Saverna-Tillundi (nr 18174)
- Kanepi - Varbuse (nr 18120)
- Erastvere - Piigandi (nr 18122)
- Erastvere-Ridali (nr 18125)

¹⁹ <http://www.mnt.ee/failid/1286480217.pdf>

Avalikud juurdepääsud tagatakse:

- traditsioonilistele ujumiskohtadele ja puhkekohtadele, mis on kantud maakasutuskaardile.

Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on rajatud Kanepi alevikus ja Põlgaste külas ja Soodoma küla keskses. Päikesetoitelisi kohtvalgusteid on rajatud Erastveres, Magaril, Koorastes, Kaagnas ja Näräpääl.

Täiendav tänavavalgustus nähakse üldplaneeringuga ette:

- Kanepi alevikus, Lille tänaval
- Erastvere külas, Kanepi-Leevaku tugimaantee (nr 62) Erastvere teeristist kuni Erastvere-Piigandi kõrvalmaantee (nr 18122)
- Ihamaru külas külakeskuse juures

Mujal hajaasustuses nähakse ette valgustuse lahendamist päikesetoiteliste kohtvalgustitena vastavalt vajadusele.

Üldised põhimõtted teedevõrgu arendamisel

1. Lähtuvalt põhimaantee funktsioonist on nendel riigiteedel prioriteetseks läbiv liiklus ning kiire ühenduse tagamine regioonide vahel. Liiklusohutuse ja sõidusujuvuse tagamise eesmärgil põhimaanteele üldjuhul uusi ristmikke ja mahasõite ei planeerita.
2. Teede kaitsevööndid:
 - a. riigiteede kaitsevööndi laiused ja seal lubatud tegevused määrab ehitusseadustik. Riigimaantee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei planeerita.
 - b. Valla teede (v.a Kanepi alevik) kaitsevööndi laius on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast, kui volikogu otsusega ei ole määratud kaitsevööndi laius teisiti.
 - c. Kanepi aleviku tänavate kaitsevööndi laius on kuni 10 m.
3. Teede kvaliteedi ja turvalisuse parandamisel (nt renoveerimine, mustkatte alla viimine või asfalteerimine) lähtuda esmajärjekorras valla kohalikesse keskustesse viivate teede parandamisest.
4. Ajalooliste teede rekonstrueerimisel on soovitatav hoida nende väljakujunenud laiust, kuju, looklevust ja tervikstruktuuri. Maastikuilme säilitamise eesmärgil kaaluda uue teekatte sobivust väljakujunenud traditsioonilisse keskkonda.
5. Teede lähedusse rajatiste kavandamisel, mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb rajatist tee muldkehast paigutada vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele.
6. Eelistatult paigaldatakse erinevate tehniliste taristute liinid avaliku kasutusega maadele (nt kergliiklusteede äärde, sobival trassivalikul kaalutakse uute sildade kavandamisel sildade kasutust).
7. Planeeritud elamu- ja tootmisalade juurdepääsud lahendatakse riigi tugi- ja kõrvalmaanteede ning kohalike teede kaudu, eelistades juurdepääsu tagamiseks madalama liiklussagedusega teid.
8. Asulates uute elamualade väljaehitamisel lahendatakse pääs riigimaanteele kogujatee kaudu.
9. Teedel, mis omavad valla puhkemajanduse seisukohast suuremat tähtsust, avatakse vaateid ja parandatakse tähistust.
10. Riigimaanteel juba välja arendatud ja kavandavad peatuskohad sõidu- kui veoautodele varustatakse elementaarse taristuga (tualetid, prügikastid).
11. Avalikud juurdepääsud tagatakse valla traditsioonilistele ujumiskohtadele mööda avalikult kasutatavaid teid.
12. Detailplaneeringu kohustuseta aladel ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal kasutatakse juurdepääsuks reeglina kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.

5.7. KERGLIIKLUSTEED, MATKA- JA TERVISERAJAD

Kergliiklus on keskkonnasäästlik, kõikidele vanusgruppidele sobiv liikumisviis, mis on oluline ohutute lähiliikumiste võimaldamiseks ja vaba aja veetmiseks. Üldplaneeringuga planeeritakse täiendavalt kergliiklusteid eesmärgil tagada kergliiklejatele mugav ja ohutu liikumisvõimalus oluliste sihtpunktide vahel.

Kergliiklusteid kavandatakse vallas järgmistel trassidel:

- Postiteel (Vooreküla-Puskaru kõrvalmaantee nr 18115) – väljatöötatud erilahendus Postitee väärtuslikul maastikul
- Saverna-Krootuse-Ihamaru (kuni valla piirini piki Põlva-Saverna tugimaanteed nr 89)
- Saverna-Pikajärve (Saverna-Pilkuse kõrvalmaantee nr 18147)
- Erastvere-Põlgaste-Puskaru (Kanepi-Leevaku tugimaantee nr 62)
- Kanepi-Otepää (Rõngu-Otepää-Kanepi tugimaantee nr 71)
- Kanepi-Ihamaru suunal (Kanepi-Ihamaru kõrvalmaantee nr 18167)
- Põlgaste külas Roosi teel, Kanepi-Leevaku tugimaanteelt (nr 62) kuni Põlgaste tööstusalani
- Kanepi aleviku ja Piigandi küla tööstusala vahel (piki Kanepi Varbuse kõrvalmaanteed nr 18120)

Planeering toob välja ka olulisemad matka- ja suusarajad ning kergliiklustunneli.

Kergliikluse arendamise põhimõtted

1. Üldplaneeringu maakasutuskardil määratakse üldine trassivajadus. Üldplaneeringus ei ole kindlaks määratud seda, kummal pool maanteed kergliiklustee konkreetselt kulgeb: kergliiklustee täpne asukoht ja tehniline lahendus määratakse projekteerimise faasis.
2. Kergliiklusteede täpsemal kavandamisel:
 - 2.1. arvestatakse sujuva liikluse põhimõtetega ning vältida üleliigseid katkemisi ja teeületusi;
 - 2.2. kaalutakse võimalusi kergliiklustee mootorsõidukiliiklusest eemale viimiseks eelkõige tiheda liiklusega maanteed ääres, et tagada kergliikleja jaoks mugavam ja ohutum keskkond.
3. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsel teelõigul vastava teekatte märgistusega.
4. Kergliiklustee tähistatakse arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt.
5. Sõiduteega paralleelselt kulgevad kergliiklusteed on soovitatav rajada mitte halvema kattega kui kõrvalasuv sõidutee.
6. Olemasolev tuleb valgustada, et tagada kasutajate turvalisus.
7. Kergliiklusteed moodustavad avaliku väliruumi osa. Kergliiklejal peab olema võimalus mugavalt liigelda ja teed/tänavat ületada. Tee/tänavaga ületamine peab olema lihtne ja ohutu ning arvestama igas vanuses ja füüsiliste võimetega inimestega – tähistatud; äärekivideta; erinevate katete kasutus; mugav kasutada lapsevankri ja ratastooliga jne. Kergliiklusteede äärde paigutatud märgid, pingid, rattaparklad vms ei tohi kergliiklejaid segada.
8. Kergliiklusteedega ligipääsude kavandamine peab arvestama erinevate kasutajagruppide vajadustega (nt piisavalt lauged kaldteed ratastooli või ka lapsevankri liikujatele).
9. Jalgrattaparklad rajada turvalised – raamlukustamist võimaldavad, kõrge kasutuskõrvalusega kohtades ka ilmastiku eest kaitstud.

5.8 PÕHILISTE TEHNOVÕRKUDE TRASSIDE JA TEHNORAJATISTE ARENDUSPÕHIMÕTTED

5.8.1. VESI JA KANALISATSIOON

Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrgustiku rajamise ja rekonstrueerimise aluseks on „Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019–2030“.

Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava hõlmab vallas Kanepi alevikku ning Saverna, Krootuse, Valgjärve, Maaritsa, Põlgaste, Hurmi, Soodoma, Erastvere, Ihamaru, Magari ja Kaagvere külasid. Eelnimetatud asulates on olemas ühisveevärgisüsteemid, ühiskanalisatsioon puudub Hurmi, Magari ja Kaagvere külades. Asulate põhilisteks ÜVK teenuse tarbijateks on valla allasutused, elanikud ja kohati ka ettevõtted.

ÜVK arendamise eesmärgiks on tagada liitunud klientidele kvaliteetne joogivesi ja efektiivne reovee puhastamine, kindlustamaks looduskeskkonna (sh põhja- ja pinnavee²⁰) kaitset. Arengukava kirjeldab valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni taristut, olemasoleva taristu probleeme ning toob piirkonniti välja arendustegevuste prioriteetid ja hinnangulised eelarved.

ÜVK süsteemide arendamise eesmärgiks vallas on:

- amortiseerunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike rekonstrueerimine;
- amortiseerunud reoveepuhastite jt taristu rekonstrueerimine (vajadusel uute rajamine);
- amortiseerunud puurkaevpumplate rekonstrueerimine;
- vajadusel ÜVK süsteemide laiendamine;
- tuletõrjeverustuse parandamine (torustiku ja mahutite rajamine).

Elanikkonna vähesuse ja suhteliselt hajali paiknemise tõttu ei ole ÜVK rajamine otstarbekas väljapool olemasolevaid piirkondi. Hajaasustuses jääb veevarustus toimima tuginedes individuaalsete salv- või puurkaevudele. Reoveekäitluseks on hajaasustuses erinevaid võimalusi: immutamine, omapuhasti rajamine või reovee kogumismahuti paigutamine.

Reoveekogumisaladena on määratud²¹:

- Kanepi reoveekogumisala, pindala 45 ha, koormus 701 ie
- Saverna reoveekogumisala, pindala 18 ha, koormus 353 ie;
- Põlgaste reoveekogumisala, pindala 18 ha, koormus 410 ie;
- Krootuse reoveekogumisala, pindala 14,8 ha, koormus 289 ie.

Üldplaneeringu raames nähakse perspektiivse ühiskanalisatsiooni alasid ette:

- Kanepi alevikus

Teistes asulates perspektiivse ühiskanalisatsiooni alasid ei määrata. Uute elamumaade realiseerumisel tuleb kaaluda alade liitmist olemasolevate ühiskanalisatsioonivõrkudega.

²⁰ Eesti Geoloogiakeskuse koostatud „Eesti põhjavee kaitstuse kaardi“ järgi on Kanepi valla põhjavesi valdavalt hästi kaitstud. Aluspõhjaliste veekomplekside kaitstus on hea nendes piirkondades, kus asustus- ja maakasutusintensiivsus on suurem – Kanepis, Erastveres ja Põlgastes. Kooraste ja Karilatsi piirkonnas, kus aluspõhjaliste veekomplekside kaitstus on mõnevõrra madalam, on samas ka hõredama asustuse ja madalama maakasutusintensiivsusega metsane maastik.

²¹ Keskkonnaministri 02.07.2009. a käskkiri nr 1080 „Reoveekogumisalad reostuskoormusega alla 2000 ie“

5.8.2 TULETÖRJE VEEVÖTUKOHAD

„Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015 – 2026“ toob välja olemasolevad tuletõrje veevõtukohad ning teeb ettepanekud tuletõrjeveearustuse parandamiseks.

1. Kanepi alevik: tuletõrje veevõtuks on Kanepi alevikku rajatud ca 2075 m tuletõrjeveetorustikku koos 14 tuletõrjevee võtukohaga. Varasemalt on alevikus olemas üks veemahuti (Tehnika tn 23) ja üks hüdrant (ei ole töökorras). Tuletõrje veearustuse parandamiseks kavandab ÜVK tuletõrjeveetorustikku ja tuletõrje veemahuti kavandamist.
2. Põlgaste küla lõunaosas on Saia teele rajati 2012. aastal nõuetekohane tuletõrje veevõtumahuti.
3. Saverna küla tuletõrjevee varustus põhineb tuletõrje veevõtukohal ja -mahutitel. Veevõtukohaks on küla lõunaosas paiknev tiik. Veevõtumahutid paiknevad kooli ja garaaži juures. Täiendavaid objekte ÜVK ette ei näe.
4. Krootuse küla tuletõrje veevõtukoht paikneb Krootuse küla keskuse suure tiigi idaservas. Tuletõrje veevõtukoha seisukord on rahuldav.
5. Valgjärve küla tuletõrjevee varustus põhineb tuletõrje veevõtukohal, mis on rajatud Valgjärve järve äärde.
6. Maaritsa küla tuletõrjeveearustus põhineb tuletõrje veevõtukohal, mis on rajatud küla põhjaossa tiigi äärde.
7. Ihamaru tööstuspiirkonnas on AS Cista ja AS Paloma Papp varustatud autonoomsete tuletõrjesüsteemidega, kustutusvett on võimalik võtta kohapealsetest veehoidlatest. Tuletõrje veevõtuks pole spetsiaalseid kohti rajatud.
8. Erastvere külas on hooldekodu territooriumile järve äärde rajatud nõuetekohane tuletõrje veevõtukoht.
9. Varbuse külas on Maanteemuuseumi territooriumil ehitatud 2018 maa-alused mahutid.

Valla teistes piirkondades tuleb tuletõrjeveearustus tagada hajaasustuses asuvate veevõtukohtade abil.

Olemasolevad ja perspektiivsed veevõtukohad on kantud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava juurde kuuluvatele joonistele.

5.8.3. ELEKTRIVÕRK

Elektrivarustus

Kanepi valda läbib olemasolev 110 kV Eleringi (L155 Maaritsa-Kanepi) õhuliin. Täiendavaid ülekandevõrgu objekte lähima 10 aasta perspektiivis ette ei nähta. 110 kV õhuliini koridoris tuleb arvestada õhuliini kaitsevööndiga, mille ulatus on 25 m mõlemal pool liini telge.

Piirkonna alajaam asub Kanepis ja Maaritsas. Põlva maakonnaplaneering 2030+ toob välja, et Kanepi piirkonna alajaamas on veel vaba võimsust suurliitumiste jaoks, mis energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul annab elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise seisukohalt eelise.

Elektriliinide kuni 35 kV osas on Elektrilevi OÜ tegevuskavas 2030+ plaanis maakonna olemasoleva 35 kV võrgu ning piirkonna alajaamade täiendavad hooldus- ja remonditööd.

Kanepi valla erinevates piirkondades teatud riskid varustuskindlusele siiski säilivad. Kuna hajaasustusega piirkonnas jäävad valdavalt õhuliinid alles, tuleb arvestada, et näiteks tormikahjustustest tingituna jäävad riskid varustuskindlusele püsima.

Uute elu- või tootmishoonete ehitamisel toimub liitumine elektrivõrguga vastavalt projektidele.

5.8.4. TAASTUVENERGEETIKA

Taastuvenergeetika seisukohalt on Kanepi vallas perspektiivi arendada kohalikele ressurssidele baseeruvat energeetikat nii elektri- kui koostootmises, mis põhineb rohtsele biomassile ja biogaasi toormele (nt reoveemuda, sõnnik ja läga, biolagunevad jäätmed), puidule ja turbale ning päikeseenergiale. Kohalikuks elektritootmiseks võib rajada ka väiketuuliku.

Hajaenergeetikas (kus nii energiaressursid kui tootmine paikneb vallas hajutatult) on nende energia-allikate kasutuselevõtmisel, mis vajavad suuremaid maatulundusmaa alasid, oluline eelistada esmajärgus vähem väärtuslike alade kasutamist: näiteks alasid väljaspool väärtuslike põllumajandusmaid ja väärtuslike maastike avamaastikku.

Kulude optimeerimise seisukohast on asukohavalikul ja tootmisvõimsuse kavandamisel oluline jälgida liitumisvõimalusi võrguga:

- Mikrotootja (alla 11 kW tootmisvõimusega tootja) alla kvalifitseerub ühefaasiline tootmiseseade, mille nimivõimsus on kuni 3,68 kW, või kolmefaasiline tootmiseseade, mille nimivõimsus on kuni 11 kW. Mikrotootmiseseade võib koosneda ka mitmest seadmest, mille koguvõimsus ei ületa eelpool toodud suurusi, näiteks 5 kW ulatuses päikesepaneeli ja 6 kW elektrituulik).
- Pisitootja, kelle tootmisvõimsus on 11 kW kuni 200 kW, liitub Elektrilevi võrguga madalpingel 0,4 kV või keskingel 6,3–20 kV.
- Väiketootja, kelle tootmisvõimsus on 200 kW kuni 5 MW, liitub Elektrilevi võrguga üldjuhul keskingel 6,3–20 kV.
- Suurtootja, kelle tootmisvõimsus on üle 5 MW, liitub üldjuhul põhivõrguga, kõrgepingel 110–330 kV.

Üldised arendamistingimused

1. Tuulikute kavandamine:
 - 1.1. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi, st mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide planeeringud ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised. Riigikaitseliste huvide tagamiseks on tarvis Kaitseministeeriumiga koostööd alustada juba tuulegeneraatori või tuulepargi kavandamise algstaadiumis;
 - 1.2. tuulikute kavandamisel peab tuuliku minimaalne kaugus riigimaanteest olema võrdne tuuliku kogukõrgusega (mast ja tiiviku laba kõrgus);
 - 1.3. tuulikute kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata mürahäiringu vältimisele ning vajadusel leevendusmeetmete väljatöötamisele. Uute tuulikute kavandamisel tuleb eesmärgiks seada seadusandluse järgse kõige rangema tööstusmüra ekvivalenttaseme normväärtuse tagamine ehk II kategooria elamumaa puhul 50 dB päeval ning 40 dB öösel;
 - 1.4. tuulikute, kui maastikul domineerivate objektide, kavandamisel lähtuda maastikuväärtuste säilimisest (vt ptk 2.1. detailplaneeringu koostamise kohustuse määramise osas) ja kasutada võimalusel maastikul peitmise võtteid (paigutus reljeefil, kõrghaljastus vms).
2. Hüdrolektrijaamade rajamise või vesiveskite taastamise soovil tuleb tagada hoiualadeks olevate veekogude liikide kaitse (vt ka ptk 3.2. detailplaneeringu koostamise kohustuse kaalumise osas).
3. Maasoojusseadmete kavandamisel tuleb väärtuslikel maastikel tagada maastikuilme säilimine.
4. Päikesepaneelide kasutuselevõtu kavandamisel tuleb:

- 4.1. asukoha valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist: alasid väljaspool väärtuslike maastike avamaastikku ja väärtuslike põllumajandusmaid (vt ka tingimusi ptk 5.4.)
- 4.2. Peamiselt oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine elamu ja avaliku hoone õuealal ning tootmisterritooriumil.
- 4.3. Mikrotootmiseks kuni 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamine on lubatud väärtusliku maastiku avamaastikule väljaspool õueala ilma täiendava planeeringuta, kui paneelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju.
- 4.4. Üle 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamisel väärtusliku maastiku avamaastikule on omavalitsusel vaja paigutamiskriteeriumid täpsemalt läbi mõelda ning vajadusel kaaluda maastikuanalüüsi ja/või detailplaneeringu koostamist.
- 4.5. Päikesepargid peavad vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.
5. Lokaalselt toodetud energia võrku müümisel tuleb energiatootjal arvestada võimaliku võrgu tugevdamise vajaduse ja sellega seotud kulutustega.

5.8.5. SOOJAMAJANDUS

Valla soojamajandus on üldiselt lahendatud lokaalküttega, tsentraalselt toimub soojavarustuse tagamine valla suuremates asulates.

Kanepi alevikus toimub soojamajanduse arendamine vastavalt valdkondlikele arengukavadele „Kanepi aleviku soojusmajanduse arengukava aastateks 2016–2026“ (2016) ja „Kanepi valla Saverna ja Krootuse külade soojusmajanduse arengukavade täiendused“ (2019). Üldplaneering soojamajanduses täiendavaid arenguid ette ei näe.

Kanepi alevikus on valdavalt kasutusel lokaalküte. Arengukava käsitleb ühise soojavõrgu objektidena vallamaja, gümnaasiumi ja lasteaeda. Võrguga liitumise potentsiaali on ka täiendavatel kortermajadel (Turu 4 ja Turu 8).

Kanepi alevikus on välja ehitatud hakkpuidu katlaga katlamaja ning maa-alune torustik, mis varustab soojaga enamus alevikus asuvaid valla hooneid (Kanepi Gümnaasium, vallamaja, Kanepi Lasteaed ja kortermaja Kooli 1a).

Krootuse küla kaugküttevõrku on ühendatud 11 hoonet (sh kuus korterelamut, endine vallamaja, hooldekodu, põhikool, tuletõrje ja töökoda). Krootuse võrku varustab hakkpuidul töötav katlamaja. Kogu kaugküttevõrk on väljavahetatud 2010.–2011. aastal. Vajalikud arendustegevused on võrku kuuluvate korterelamute renoveerimine energiatõhususe tõstmiseks, võimalik on vajadus uue katla soetamiseks. Kaugkütte võrgu laienemine on võimalik Pargi 6 ja 8 ning Pärna tn 6 elamuteni.

Saverna külas on kaugküttevõrguga ühendatud 9 hoonet (neli elamut ja viis vallale kuuluvat hoonet (külakeskus, koolimaja, kooli võimla, lasteaed ja hooldekodu). Uusi olulisi võrguga liitujaid ette ei ole näha. Saverna katlamajas kasutatakse soojuse tootmiseks põhikütusena hakkpuitu ja reservkatla kütuseks on kerge kütteõli. Soojamajanduse probleemideks on katlamaja, kaugküttevõrgu ja soojussõlmede osaline amortiseerumine ning elamufondi amortiseerumine. Vajalik on katlamaja rekonstrueerimine ja kaugkütte soojusvõrgu rekonstrueerimine (võimalik laiendamine) ning võrku kuuluvate hoonete soojustamine ja renoveerimine soojuse tarbe vähendamiseks.

5.9. JÄÄTMEKÄITLUS

Kanepi valla jäätmejaamad asuvad Kanepis, Savernas, Põlgastes ja Krootusel, kus võetakse vastu vanapaberit ja pappi, pakendijäätmeid, mööblit, lehtklaasi, rehve, elektri- ja elektroonikajäätmeid, ehitusjäätmeid, ohtlikke jäätmeid ja piiratud koguses asbestist

katuseplaate (eterniiti). Jäätmejaama teenindab AS Epler & Lorenz. Lähtuvalt määrusest „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“ tuleb jäätmejaamas vastu võtta ka biolagunevaid aia- ja haljastusjäätmeid, metalli, puitu ja suurjäätmeid.

Kanepi vallas on kehtestatud ühine jäätmekava teiste omavalitsustega „Kanepi, Kõlleste, Valgjärve, Laheda ja Vastse-Kuuste valla ühine jäätmekava 2016–2020“ ning jäätmehooldus lähtub jäätmekavas toodud suundadest.

Üldplaneeringuga on kavandatud täiendavad kompostimisväljakud Kanepis ja Savernas (vt ptk 4.4).

Keskkonnaregistri andmetel asub vallas üks jääkreostusobjekt (Valgjärve katlamaja masuudihoidla), kus ohu liigiks on reostunud pinnas. Jääkreostusobjekt tuleb likvideerida ja ala muuta ohutuks.

5.10. MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE KORRASHOID

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal (ala, millel paikneb reguleeritav võrk, vastavalt kuivendus- või niisutusvõrk) tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatel. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada, võsa eemaldada ja vajadusel süvendada.

Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud Maaeluministri 01.01.2019 määrusega nr 75 „Maaparandushoiutööde nõuded“. Maaparandussüsteemide registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

5.11. RIIGIKAITSELISED EHITISED JA HUVID

Kanepi vallas ei asu riigikaitselisi ehitisi. Valla territooriumile ulatub Valga maakonnas Tõikamäe külas asuva Tõikamäe linnaku 2 km laiune piiranguvöönd.

Riigikaitselised huvid ja tingimused maa-alade kasutamisel

1. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised.
 - 1.1. Piiranguvööndi laiuseks loetakse linnades, alevites ja alevikes kuni 300 meetrit, küldes kuni 2000 meetrit. Piiranguvööndi ulatust tuleb mõõta riigikaitselise ehitise välisseinast või riigikaitselise rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest.
2. Väljaspool piiranguvööndeid tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada:
 - 2.1. kõikide üle 28 m kogukõrgusega ehitiste planeeringud, projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised;
 - 2.2. kõigi, st mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide planeeringud ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised. Riigikaitseliste huvide tagamiseks on tarvis Kaitseministeeriumiga koostööd alustada juba tuulegeneraatori või tuulepargi kavandamise algstaadiumis.
3. Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaseaduse alusel metsaalasid riigikaitselise väljaõppe korraldamiseks ka väljaspool harjutusvälju. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

5.12. MAAVARAD

Kanepi vallas leidub maavaradest ehitusliiva, kruusa ja turvast. Planeeringu koostamise ajal toimub kaevandamine Koller-Saverna, Saverna ja Laiavangu kruusamaardlates. Liiva kaevandatakse Krüüdneri, Sõreste, Voorepalu, Kangru, Tornimäe ja Postisaare liivamaardlates. Kaevandamisluba on antud Abissaare liivamaardlas.

Üldised põhimõtted maardlate kasutamiseks

1. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele.
2. Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
3. Maardlate avamisel tugevdada teid (sh muuta tolmuvaaks) ja tagada juurdepääsuvõimalused. Teede tugevdamine on huvitatud osapoolle kohustus.
4. Kasutuselevõetud maardlates tuleb varud maksimaalselt ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastamisprojekti abil korrastada, et võimaldada maade edasist kasutust kas põllu- või metsamaana või rohealana.
5. Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on põhimõtteliselt lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.
6. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras.

5.13. LOODUSKAITSE ALUSED OBJEKTID

Kanepi vallas asub Keskkonnaregistri andmetel²² 395 kaitstavat loodusobjekti, mille seas on:

- 11 hoiuala (Piigandi järvedel, Jõksi, Kooraste Kõvvõrjärve, Kooraste Pikkjärve ja Uiakatsi järve hoiuala; Ahja ja 2 Vöhandu jõe hoiuala)
- 9 kaitseala (sh maastikukaitseala, mõisapark, looduskaitseala)
- 11 üksikobjektid (puud ja puudegrupid, rändrahn)
- 1 kohalikult kaitstav objekt (puu)
- 13 kaitsealuse liigi püsielupaika
- 350 kaitsealuse liigi leiukohta

Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitsealusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse lähtub looduskaitsealusest sätestatud tingimustest ja piirangutest.

²² Register.keskkonnainfo.ee, seisuga 23.05.2019

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek ristipuude kohaliku kaitse alla võtmiseks, vt ptk 5.3. Kultuuriväärtuslikud objektid. Kaitse alla võtmisel on oluline võimaldada jätkuvat ristide tegemist ristipuudesse.

5.14. MÜRA NORMTASEMETE KATEGORIAD

Üldplaneeringuga määratakse müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele järgmiselt:

- puhke- ja virgestusehitiste maa-ala - I kategooria - tööstusmüra sihtväärtus päeval 45 dB ja öösel 35 dB, liikluse müra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB;
- ühiskondliku hoonete maa-ala, elamu maa-ala, rohealad (välja arvatud rohealad, mis on planeeritud kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude puhul) – II kategooria – tööstusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB, liikluse müra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 50 dB;
- äri- ja tootmisala – V kategooria;
- liikluse alad ja teed – VI kategooria.

Liikluse müra normtasemed erineva kategooria müratundlikel aladel (päeval/öösel, dBA):

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I	II
Müra sihtväärtus	50/40	55/50
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹

¹ lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel

Tööstusmüra normtasemed erineva kategooria müratundlikel aladel (päeval/öösel, dBA):

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I	II
Müra sihtväärtus	45/35	50/40
Müra piirväärtus	55/40	60/45

5.15. RADOON

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisaldusega olla ka põhjavesi ja looduslikud ehitusmaterjalid. Kõrget looduslikku radoonisaldust võib leida peaaegu kõikjal Eestis, kuid peamiselt on radooniohtlik Põhja-Eesti. Radoon radioaktiivse ainega põhjustab tervisehäireid ja soodustab haiguste teket (nt kopsuvähk, valgeveresus, luukoe hõrenemine).

Kanepi valla põhjaosa – Maaritsa ja Saverna vaheline ala – on radooniriskiga alaks, kus hinnanguline radoonisaldus pinnaseõhus on 50–100 kBq/m³, valdav osa vallast jääb hinnanguliselt 30–50 kBq/m³.²³ Lähtuvalt standardist²⁴ jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (< 10 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³).

²³ https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti_rn_atlas_2017_kyljendatud.pdf

²⁴ Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks, 2017. Eesti Standard EVS 840:2017. Eesti Standardikeskus.

Kanepi vallas saab üldistatult hinnata radooniriski seega normaalseks ja kõrgeks. Kuna radoonirisk sõltub Lõuna-Eestis eelkõige pinnakattest, võib ka normaalse radooniriskiga aladel leiduda laiguti alasid, kus tegelik radoonisisaldus on kõrgem.

Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid:

1. korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus jms);
2. kui radoonisisalduse tase on kõrge või ülikõrge (kaks või rohkem korda kõrgem soovitatavast piirväärtusest), tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused – paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem.
3. radooniohutu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleb jälgida EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

6. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ARVESTAMINE

STRATEEGILISE TULEMUSTEGA

Mõjuhindamise tulemusena on KSH teinud erinevaid ettepanekuid planeeringu täiendamiseks, mis vähendavad või väldivad negatiivset keskkonnamõju ja võimalusel suurendavad positiivsed mõju. Ettepanekud on toodud KSH aruande peatükis 5. Olulist negatiivset keskkonnamõju KSH käigus ei ilmnenu, seega puuduvad vajadused leevendusmeetmeteks.

Kõikide tehtud soovitusete ja ettepanekutega on planeeringus arvestatud ning seletuskirja ja maakasutuskarta on vastavalt täiendatud.

7. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringu elluviimine kohalikul tasandil toimub valdavalt läbi kohaliku omavalitsuse eelarve ning võimaliku kaasfinantseerimise. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja maa-alade munitsipaliseerimisele.

LISAD

LISA 1. KANEPI ALEVIKU MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUL ALAL EHITAMISE SOOVITUSED

Ehitussoovitused Kanepi aleviku miljööväertuslikul alal

- Pidada kinni juba väljakujunenud arhitektuursetest aspektidest (vastava piirkonna hoonete ehitamiseaegne paigutus krundil, maht, fassaadilahendused, katusekalded, akende ja uste lahendused).
- Vältida olemasoleva kruntide struktuuri muutmist (kruntide suurus, ehitusjoone paiknemine).

Hoonete remontimine ja juurdeehituste rajamisesoovitused

- Jälgida algseid kujundusprintsipe. Säilitada ja võimalusel taastada iseloomulikud detailid (akende ja uste asend fassaadil ning kuju, akende ruudujaotus, varikatused, piirdelauad ja -vööd, katusekalded, vintskappide kujud ja suurused jne). Mitte teha lihtsustusi. Lahtiste sarikaotstega räästalahendusega hoonetel vältida räästaste kinniehitamist, korrastada ja eksponeerida kaunistustega sarikaotsad.
- Katuseakende, uukide või vintskappide väljaehitamisel lähtuda naaberhoonetel või piirkonnas enam levinud lahendustest.
- Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale. Viimistlusmaterjalideks kasutada hõõveldatud või hõõveldamata lauda, kivihoonetel krohv, looduslik kivi või tellis, mis ei vaja täiendavaid kattematerjale. Katusekatte materjalid valida sõltuvalt hoone katusekaldest, ajastust ja stiilist – puit, kivi, valtsplekk, bituumenplaat. Vältida plekist või plastikust kivi või puitu imiteerivaid materjale. Fassaadilaudis ja aknad remontida või asendada esialgset tüüpi materjaliga. Puitfassaadide soojustamisel tuleb aknad niipalju väljapoole tõsta, et need oleksid uuest vooderduspinnast algsel kaugusel.
- Krohvipinnad korrastada.
- Juurdeehitiste kavandamise puhul tagada olemasoleva hoone maht dominantsena. Uus osa ehitada väiksemamahulisena olemasoleva hoone pikenduseks või risti hoone põhimahuga, võimalusel hoovipoolsesse külge.
- Krundile eraldiseisva abihoone ehitamisel jätta elamu maht domineerima.
- Eeskujuks võtta aleviku ehitustraditsioonidest lähtuvalt olemasolevaid häid näiteid.
- Piirdeaedade rajamisel arvestada vastava piirkonna kujundusvõtetega – tänavajoonel puitpiirded või hekid. Vältida tehiskividest poste ja metallpiirdeid.

Uute hoonete rajamise soovitused:

- Uute kruntide moodustamisel lähtuda väljakujunenud tänavavõrgust ning krundisuurustest.
- Eramukruntidel säilitada väljakujunenud täisehitus protsent.
- Uued hooned ehitada väljakujunenud ehitusjoonele.
- Vältida plaanipärast ehitust. Abihooned sobitada elamutega, paigutada võimalusel elamutest tahapoole, et moodustuks alevikule iseloomulik siseõu.
- Arhitektuurne lahendus peaks tagama hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.
- Uute hoonete põhikonstruktsioonides kasutada kapitaalseid puit- või kivikonstruktsioone.

- Viimistlusmaterjalideks kasutada hõõveldatud või hõõveldamata lauda, kivihoonetel krohv, looduslik kivi või tellis, mis ei vaja täiendavaid kattematerjale. Katusekatte materjalid valida sõltuvalt hoone katusekaldest, ajastust ja stiilist – puit, kivi, valtsplekk, bituumenplaat. Vältida plekist või plastikust kivi või puitu imiteerivaid materjale.
- Piirded valida kooskõlas hoonestuse arhitektuurse lahendusega. Arvestada vastavale piirkonnale omaste lahendustega – tänavajoonel hekid või puitpiirded. Vältida tehiskividest poste ja metallpiirdeid.

LISA 2. KANEPI VALLA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANNE. EELNÕU.

KSH aruande eelnõu on toodud eraldi dokumendina.