

KANEPI VALLA ÜLDPLANEERING JÄRELEVALVESSE ESITAMISEKS

Kanepi vald
Turu põik 1
63101 Kanepi alevik
Põlvamaa
www.kanepi.ee

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Maakri 29, Tallinn
www.hendrikson.ee



töö nr 2340/15

Tartu 2015-2017

SISUKORD

SISSEJUHATUS	5
1. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED	6
1.1. KANEPI VALLA VISIOON.....	6
1.2. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED KANEPI VALLAS.....	7
1.2.1. Asustusstruktuuri, elamuehituse ja keskuste arengu põhimõtted	7
1.2.2. Äri- ja tootmismaade ruumilise arengu põhimõtted.....	10
1.2.3. Teede ja tehnilise taristu ruumilise arengu põhimõtted.....	10
1.2.4. Puhke- ja virgestusmaade ning sotsiaalse taristu ruumilise arengu põhimõtted	11
2. KANEPI VALLA MAA- JA VEEALADE KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	12
2.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	13
2.2. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD.....	15
2.3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD	18
2.4. KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID	19
2.5. VÄÄRTUSLIK PÖLLUMAJANDUSMAA	20
2.6. ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVAD TINGIMUSED.....	21
2.7. TEEDE ÜLDISE ASUKOHA JA LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISTE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE ..	23
2.8. PÕHILISTE TEHNOVÕRKUDE TRASSIDE JA TEHNORAJATISTE ARENDUSPÕHIMÕTTED	26
2.8.1. Vesi ja kanalisatsioon	26
2.8.2. Elektrivõrk. Taastuvenergeetika.	27
2.8.3. Soojamajandus.....	30
2.8.4. Jäätmekäitlus	30
2.8.5. Maaparandussüsteemide korrashoid	31
2.9. RIIGIKAITSELISED EHITISED JA HUVID	31
2.10. MAAVARAD	32
2.11. HÄDAOLUKORRA RISKIANALÜÜS JA KANEPI VALLA VALMISOLEK HÄDAOLUKORRAKS	32
2.12. LOODUSKAITSE ALUSED OBJEKTID	33
3. KAVANDATAV MAAKASUTUS	35
3.1. ÄRI- JA TEENINDUSETTEVÕTTE NING KAUBANDUSE MAA-ALA (Ä)	35
3.2. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (Ü)	36
3.3. VÄIKEELAMU MAA (EV)	36
3.3.1. Kompaktsed alad	37
3.3.2. Hajaasustatud piirkonnad.....	38
3.4. TEHNOEHITISE MAA (OT) JA JÄÄTMEKÄITLUSE MAA (OJ).....	41
3.5. MÄETÖÖSTUSMAA (TM).....	42
3.6. TOOTMISMAA (T)	43
3.7. PUHKE- JA VIRGESTUSMAA (PV).....	44
3.8. SUPELRANNA MAA (PR) JA SUPLUSKOHAD	45
3.9. LOODUSLIK MAA (HL) JA KAITSEHALJASTUSE MAA (HK).....	45
3.10. VEEKOGU (V)	46
3.10.1. Ehituskeeluvööndi vähendamine	46



3.11. PÖLLU- JA METSAMAA (MP JA MM)	48
3.12. KALMISTUMAA (S)	49
4. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE	50
5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE	50
6. KASUTATUD MÕISTED	50
7. LISAD	51
LISA 1 KSH ARUANNE (ERALDI DOKUMENT)	51
LISA 2 LÄHTEANDMESTIKU ANALÜÜS (ERALDI DOKUMENT)	51
LISA 3 EHTUSSOOVITUSED MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUL ALAL	51
LISA 4 KANEPI VALLA KINNISMÄLESTISED	53

SISSEJUHATUS

Kanepi valla üldplaneering ja planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Kanepi Vallavolikogu 24.03.2015.a otsusega nr 1-1.3/12. Üldplaneeringu ja KSH koostamiseks on Kanepi Vallavalitsus sõlminud konsultatsioonilepingu OÜ Hendrikson & Ko-ga.

Kanepi valla eelmine üldplaneering kehtestati 2009.a. Käesoleva üldplaneeringu koostamise põhieesmärgiks on vallas seni kehtinud ruumilise arengu põhimõtete kaasajastamine, mis vastaksid muutunud sotsiaalmajandusliku, kultuurilise ja looduskeskkonna arenguvajadustele ja -suundumustele. Uuendatud ruumilise arengu põhimõtted on aluseks maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete, määramisele. Üldplaneering hõlmab kogu valla territooriumi.

Kanepi valla üldplaneeringu koostamise aluseks on planeerimisseadus ja planeeringu lähteseisukohad. Planeeringu sisendiks on olemasolevad riiklikud, maakondlikud ja valla arengudokumendid ning planeeringud, sh 2009.a kehtestatud üldplaneering.

Kuna üldplaneering ja KSH alatati 24.03.2015, st enne uue planeerimisseaduse (PlanS) jõustumist 1.juulil 2015, on üldplaneeringu koostamise menetlemisel ja ülesannete lahendamisel järgitud kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseadust¹.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis selgitab, kirjeldab ja hindab kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja leevendavaid meetmeid, arvestades üldplaneeringu eesmärgi ja käsitletavat territooriumi. KSH sisuliseks eesmärgiks on kajastada planeerimisprotsessi otsuste langetamise läbipaistvust ning näidata, milliste argumentide ja kaalutluste alusel toimus kaalutusprotsessi jooksul valikute tegemine ja otsusteni jõudmine.

Üldplaneering koosneb:

- tekstist (käesolev dokument);
- joonistest, milleks on:
 - valla maakasutusplaan M 1: 20 000;
 - väljavõtted Kanepi ja Põlgaste asulatest M 1:8000

Üldplaneeringu juurde kuulub lisana ka üldplaneeringu lähteandmestik analüüs ja KSH aruanne.

¹ Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1: *Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.*



1. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED

Kanepi valla üldplaneeringu lahenduse põhialuseks on 2009.a kehtestatud valla üldplaneering, mille käigus lepidi kokku valla ruumilise arengu üldine visioon ja maakasutuse põhimõtted. Käesoleva planeeringuga on kaasajastatud ruumilise arengu põhimõtteid ning maa- ja veealade kasutamistingimusi. Samuti korrigeeritakse reserveeritud/määratletud maa-alade ulatust, lähtudes ühiskondlikest sotsiaalmajanduslikest protsessidest ja planeerimislähenemisest ning arvestades viimaste koostatud kõrgemalseisvate arengudokumentides (eelkõige Põlva maakonnaplaneeringus) toodud arengusuundadega. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel on arvestatud ka vallas eelnevalt koostatud planeeringute ja sektorarengukavadega.

Võrreldes eelmise, 2009.a kehtestatud üldplaneeringuga, on praeguseks planeerimissuunaks valdavalt **kohanemine kahanemisega**. Sarnaselt teiste Põlva ja Kagu-Eesti maavaldadega kahaneb Kanepi valla elanikkond, mistõttu valla ruumistruktuurid on vajalik selliselt ümber korraldada, mis tagavad elanike elukvaliteedi säilimist ja ka tõusu. Ruumiliselt on seega ühelt poolt oluline koondumine: teenuste ja töökohtade koondumine valla olemasolevatesse keskustesse, teisalt aga hajumine: transpordiühenduste ja taristute kvaliteedi tõstmine ja paindlike lahenduste leidmine kõikjal hajaasustuses elu- ja töötingimuste parandamiseks.

Praegune planeering on olemuselt mõnevõrra erinev kasvuperioodi planeerimisest, mil kehtestati perioodile omaselt küllaltki ranged maakasutustingimused, kuid samaaegselt reserveeriti ka ulatuslikke alasid nii elamu- kui tööstusalade arenguks valla põhilistes keskustes. Käesolevas planeeringus on reserveeritud alade ulatust oluliselt vähendatud ning korrigeeritud maakasutuspõhimõtteid paindlikumaks, et need soodustaks nii valda elama asumist kui ettevõtlust nii olemasolevates keskustes kui hajaasustuses.

1.1. KANEPI VALLA VISIOON

Kanepi valla visioon on välja töötatud Kanepi arengukava 2007-2018 raames² ning see on ajakohane ka käesolevas üldplaneeringus:

Kanepi vald on puhta elukeskkonna, sihipärase maakasutuse ja kaasaegsete infrastruktuuridega tugev haldusüksus. Valla teedevõrk on korrastatud, kogu valla territooriumil on võimalus interneti püsiühenduse saamiseks.

Kanepi vallas on arenenud väike- ja keskmise suurusega ettevõtlus ja turismimajandus, mis tagab elanikele töökohad ja konkurentsivõimelised töötasud.

Kanepi valla koolides on õpilastel võimalus omandada konkurentsivõimeline põhiharidus, täiskasvanute koolituskursused pakuvad piisavalt võimalusi

² Visioonist on siinkohal eemaldatud lõigud, millel puudub üldplaneeringu mõistes ruumiline väljund.

täiend- ja ümberõppeks. Aktiivse kultuurieluga Kanepi, Põlgaste ja Soodoma kultuuri- ning külakeskuste ümber on koondunud tugevad külakogukonnad. Kanepi vallas toimib kaasajastatud sotsiaalhoolekandesüsteem ning elanikele on tagatud kvaliteetne elukondlik teenindamine.

Kanepi vallas on mainekas, turvaline ja hea elada.

1.2. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED KANEPI VALLAS

Kanepi valla eeltoodud visiooni täitmiseks on välja töötatud ruumilise arengu põhimõtted, mis arvestavad Põlva maakonnaplaneeringus toodud ruumilise arengu põhimõtetega. Maakonnaplaneering on olulisimaks valla ruumilist arengut suunavaks kõrgemalseisvaks dokumendiks.

1.2.1. ASUSTUSSTRUKTUURI, ELAMUEHITUSE JA KESKUSTE ARENGU

PÕHIMÕTTED

Asustusstruktuuri arengu põhimõtted

- Valla **asustusstruktuuri** suunamisel lähtutakse olemasolevast asustusstruktuurist: kompaktsuse põhimõttest olemasolevates tihedamalt asustatud külakeskustes ja Kanepi alevikus ning hajususe põhimõttest ülejäänud vallas.

Kompaktse hoonestusega alad

- Elamualade tihendamine toimub kompaktse hoonestuse põhimõttel Kanepi alevikus ja Põlgastes. Antud asulates reserveeritakse väikeelamumaid, korterelamumaid käesoleva planeeringuga ei kavandata.
- Kompaktse hoonestusega alad varustatakse vajaliku taristuga ja arendatakse välja teedevõrgustik, mis tagab elamualadele ligi- ja läbipääsud.
- Kanepi aleviku miljööväärtuslikul hoonestusalal pööratakse tähelepanu miljööväärtuse säilimisele (vt ptk 2.3), Kanepis ja Erastveres lähtutakse ka määratud väärtusliku maastiku kasutamistingimustest (vt ptk 2.2.).

Hajaasustusega alad

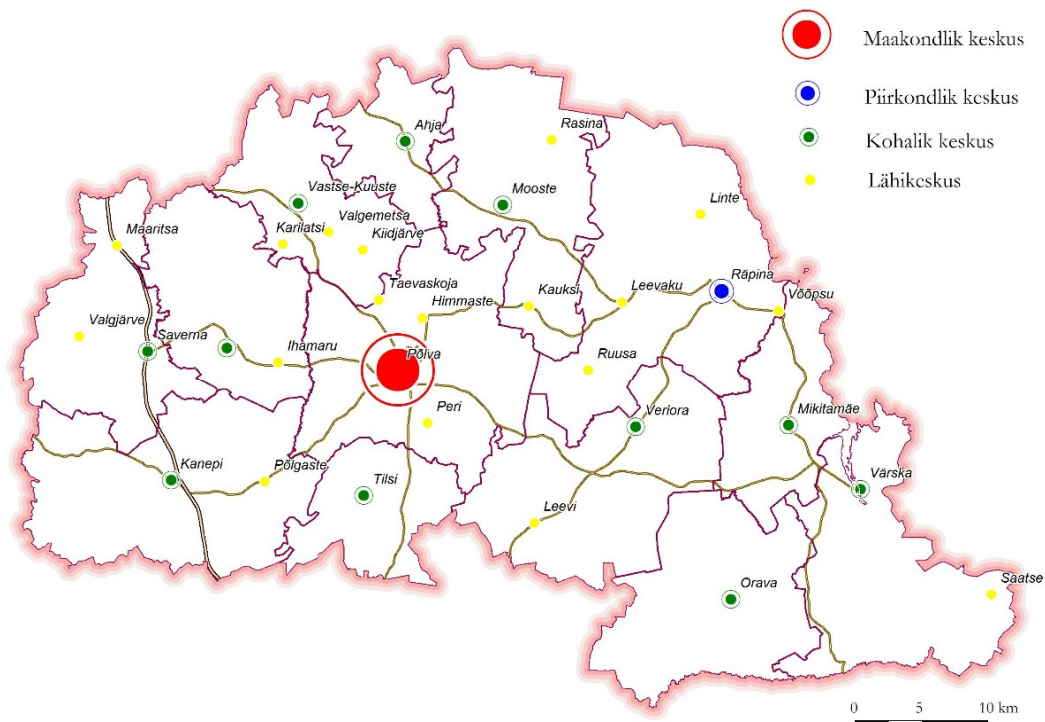
- Kultuurilis-ajaloolise keskkonna ja maastike säilimiseks järgitakse elamuehitusel väljakujunenud asustusstruktuuri, sh külatüüpi.
- Väärtuslikel maastikel ehitamisel lähtutakse konkreetse alal väärtustatud elementidest ning järgitakse nende säilimiseks seatud tingimusi.
- Elamuehitusel hajaasustuses taastatakse eelistatult esmajärjekorras vanad talukohad.



- Hajaasustuses soodustatakse elanikkonna püsimiseks ettevõtluse arengut (sh teenused ja tootmine).

Keskused

Põlva maakonnaplaneering määrab maakonnas 4-astmelise **keskuste võrgustiku** (vt joonis 1) ning toob välja keskused ja tagamaad, mis on omavahel funktsionaalselt seotud (toimepiirkonnad). Kanepi vallas on **kohaliku keskusena määratud Kanepi alevik ja lähikeskusena Põlgaste**, kuhu elanikkonna kahanemisel koonduvad nii teenused kui töökohad.



Joonis 1. Põlva maakonna keskused (Allikas: Põlva maakonnaplaneering)

Kohalike keskuste tugevdamiseks on maakonnaplaneering toonud välja soovitusliku nimekirja teenustest (nii avalikest kui erateenustest), mida iga tasemel keskus võiks minimaalselt tagada. Lähikeskusele teenuste nimekirja maakonnaplaneering ei määra. Maakonnaplaneering toob teenused välja soovituslikult ning võimalusega teenuste profiili laiendada vastavalt omaavalitsuse võimekusele.

Keskuste arengu põhimõtted

- **Keskustena** on valla põhilisteks teenuste tagajateks ja töökohtade koondumiskohaks määratud kohalik keskus Kanepi ja lähikeskus Põlgaste.
 - Teenuste kättesaadavuse tagamiseks on välja toodud olulised vallas pakutavad avalikud ja erateenused (allpool tabel 1);
 - Teenuste kättesaadavuse tagamiseks kasutatakse erinevaid koostöövorme ja paindlikke lahendusi;

- Keskustes asuvatele teenustele ja töökohtadele tagavad ligipääsu head ühendusteed- ja võimalused: heas korras teed, kergliiklusteed ning ühistransport.
 - Kanepis ja Põlgaste olemasolevatel ja kavandatavatel tootmisaladel soositakse tootmist, mille mõju ei ulatu väljapoole tootmishoonet.
- Teenuste kättesaadavuse seisukohalt tagatakse eelkõige heas korras ühendusteed ning ühistransport Võru, Põlva ja Tartu linnaga.

Kanepi Vallavalitsus näeb oluliste teenustena Kanepis ja Põlgastes järgmised tabelis 1 toodud teenused.

Tabel 1. Kanepi valla keskustes pakutavad teenused

Põlgaste	Kanepi alevik
	Sularaha automaat või postipank
	Postipunkt või -kontor
	Vallavalitsus
	Päevakeskus
	Politseiametniku vastuvõtukoht, sotsiaaltöötaja vastuvõtukoht
	Spordisaal
	Algkool, põhikool
Lasteaed	Lasteaed
Välispordiväljak, laste mänguväljak	Välispordiväljak, laste mänguväljak
Rahvamaja	Rahvamaja
Noortekeskus	Noortekeskus
Raamatukogu	Raamatukogu
Toidu- ja esmatarbekaupade kauplus	Toidu- ja esmatarbekaupade kauplus
Autokütuse müügikoht	Autokütuse müügikoht
Jäätmejaam	Jäätmejaam
Vabatahtlik päästekomando	
	Perearstikeskus
Hooldekodu	
	Sotsiaalmaja
	Apteek
	Juuksur



Kuna infotehnoloogia ja erinevate ametkondade struktuursete muutuste, aga ka haldusreformi tõttu, võib lähitulevikus muutuda teatud teenuste pakkumise olemus, tuleb **teenuse tagamisele läheneda paindlikult**: toetada teenuse automatiseerimisvõimalusi (nt postiautomaat, automaattankla), teenuse pakkumist koostöös naaberomavalitsusega (ühisvallana), kohale sõitva teenuse pakkumist graafiku alusel jne.

1.2.2. ÄRI- JA TOOTMISMAADE RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

- Ärimaid kavandatakse Kanepi alevikus, Põlgaste ja Varbuse külas.
- Tootmismaid kavandatakse Kanepi alevikus, Piigandi külas ja Põlgastes.
- Kooskõlas antud peatükis toodud üldiste ruumilise arengu põhimõtetega võib vallavalitsus lubada äri- ja tootmismaade arendamist valla teistes piirkondades.
- Kõik äri- ja tootmismaad varustatakse vajalike taristutega, et soodustada töökohtade loomise ja ettevõtluse arengut.
- Tootmistegevuse arendamisel eelistatakse tootmisharusid, mille mõju ei ulatu tootmishoonest väljapoole.
 - Juhul, kui mõju ulatub tootmishoonest väljapoole, on töötatakse välja leevendusmeetmed.
 - Tootmisalasid ei arendata kõrge loodusväärtusega aladel.
- *Põllumajandusliku tootmise puhul*:
 - vähendatakse ja välditakse põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid ja rajatakse vajadusel kaitsehaljastus;
 - põllumajanduslikke tootmishooneid ei paigutata vahetult järvede äärde ega maastikul vaatekoridoridesse. Endised kasutusest väljalangenud suurmajandite tootmishooned heakorrastatakse või lammutatakse;
 - väärtuslikud põllumajandusmaad (39 ja enam boniteedipunkti) hoitakse kasutuses;
 - välditakse põllu- ja heinamaade võsastumist, säilitatakse põllumajandusmaastike avatus ja põldude struktuur.
- Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kõikidel väärtusliku maastiku aladel.

1.2.3. TEEDE JA TEHNILISE TARISTU RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

- Keskkonnasõbralikuma liikumisviisi arendamiseks kavandatakse ja ehitatakse välja kergliiklusteed, esmajärjekorras keskuste juurdepääsu parandamiseks ning olulisematel turismimarsruutidel.
- Valla erinevate osade seostatuse parandamiseks keskuse ja ümbritsevate alade 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 mobiiliside võimaldamiseks kogu valla territooriumil.

1.2.4. PUHKE- JA VIRGESTUSMAADE NING SOTSIAALSE TARISTU RUUMILISE

ARENGU PÕHIMÕTTED

- Kõrge puhkeväärtusega aladeks loetakse kõiki väärtuslikke maastikke, kus soodustatakse turismi- ja puhkemajandusega seotud ettevõtluse ja taristute arengut.
- Keskkonnasäästliku ja loodussõbraliku turismi ja puhkamise piirkond vallas on Kooraste-Jõgehara piirkond.
- Vallas arendatakse välja avalikult kasutatavad kergliiklusteed ja matkarajad. Avalikult kasutatavatele puhkealadele ja -kohtadele (sh ujumiskohtadele) tagatakse avalikud juurdepääsud, suuremate puhkealade-kohtade juurde rajatakse parklad ning viidetetahvlid.
- Järvede ääres tagatakse avaliku kasutuse võimalused: ligi- ja läbipääsud veekogude kallastadadel ning juurdepääsud kallastajale.
- Üldkasutatavatele hoonetele leitakse mitmekülgne rakendus (ühes hoones pakutakse erinevaid teenuseid).
- Laste ja noorte vaba aja veetmise võimaluste parandamiseks rajatakse mänguväljak Soodoma külas.



2. KANEPI VALLA MAA- JA VEEALADE KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

Üldine lähenemine valla territooriumi planeerimisele

Üldplaneeringu põhiülesanne on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Üldplaneering määrab maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning detailplaneeringute lähtetingimuste ja projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja edasiarendamise vajadustest. Valla väärtustena käsitletakse planeeringus väärtuslikke maastikke ja rohelist võrgustikku, kultuuriväärtuslikke objekte ja miljööväärtuslikke alasid, väärtuslikku põllumajandusmaad ja maardlaid. Eeltoodud ruumilised väärtused moodustuvad seega erinevatest elu-, majandus- ja loodusekeskkonna väärtustest.

Valla territooriumi planeerimise eesmärgiks on kindlaks määrata, kuidas maad tulevikus kasutatakse – kuhu lubatakse ehitada ja millisel otstarbel ehitisi rajatakse, millised alad jäävad ehitistest vabaks ja kuidas neid tulevikus kasutatakse (nt kas põllumaana või metsamaana jne).

Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub tiheasustusaladel PlanS järgselt läbi detailplaneeringute (vt ptk 2.1) ning hajaasustusaladel valdavalt läbi projekteerimistingimuste.

Üldplaneeringut muutvaks ehitus- ja arendustegevuseks loetakse sellist tegevust, mis on vastuolus antud planeeringus toodud ruumilise arengu põhimõtetega (ptk 1.2) ja muudab ulatuslikult ptk 2 ja 3 alapeatükkides toodud tingimusi.

Maade reserveerimine, juhtotstarve ja kõrvalotstarve

Üldplaneeringuga näidatakse maa-alade olemasolev juhtotstarve ning **reserveeritakse** maakasutuse perspektiivne **juhtotstarve**. Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Käesoleva üldplaneeringu mõistes tähendab juhtotstarve, et hilisemal maakasutusel ja täpsemal planeerimisel (detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel) peab **vähemalt 51% maa-alast olema üldplaneeringus esitatud juhtotstarbega**, maa-ala ülejäänud 49% võivad moodustada antud juhtotstarbega kokku sobivad kõrvalotstarbed (nt väike-elamumaal: 60% elamumaad, 40% ärimaad). Peatükis 3 on juhtotstarbed toodud teemade kaupa.

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist. Maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral võimalik tulevikus kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevat maa-alad saab maaomanik kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.

Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringud

Üldplaneeringuga ei muudeta neid detailplaneeringuid, mis kehtestati omavalitsuse poolt enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist. Antud detailplaneeringute realiseerimine toimub vastavalt kehtestatud lahendusele. Kehtestatud detailplaneeringud on kantud üldplaneeringusse peamise sihtotstarbe järgi (nt kui sihtotstarve oli 60% elamumaad ja 40% ärimaad, kantakse antud planeering üldplaneeringusse elamumaa juhtotstarbega).

Menetletavaid detailplaneeringuid menetletakse kooskõlas üldplaneeringuga.

2.1. 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.

Tabel 2. Detailplaneeringu kohustus ja kaalumise juhud

Nr	Alad	Kehtib juhtudel:
1.	Linnades, alevites ja alevikes, tulenevalt PlanS	Ehitusloakohustusliku: 1)hoone püstitamiseks; 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.
2.	Tiheasustusaladel ³	Kanepis ja Põlgastes – PlanS toodud juhtudel
3.	Väärtuslikul maastikul ja rohelises võrgustikus	Kaaluda igal konkreetsel juhul. Juhud, millal tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist, on toodud tabelis 3. Kaalutlemise aluseks on väärtuslike maastike ja rohelise võrgustiku kasutamistingimused (vt ptk 2.2 ja 2.6). Väärtuslikel maastikel detailplaneeringu kohustuse juhtude kaalumisel

³ Käesolevas planeeringus võrdsustatakse tiheasustusalad maareformi seaduse § 7 lg 4 ja looduskaitse seaduse §38 lg1 p3 mõistes



Nr	Alad	Kehtib juhtudel:
		tuleb arvesse võtta iga konkreetse maastiku puhul väärtustatud maastikukomponentide säilimist.

Tabel 3. Detailplaneeringu kaalumise juhud väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus

	Väärtuslik maastik	Roheline võrgustik
1. Üksikelamu või suvila koos kõrvalhoonetega	- (vajadus puudub)	- (vajadus puudub)
2. Enam kui 1 elamu või 1 tootmishoone	Kaaluda DP koostamise kohustust	Kaaluda DP koostamise kohustust
3. Tootmisala (sh kaevandusala) ja avalikkusele suunatud funktsiooniga uus hoonestus	Kaaluda DP koostamise kohustust	Kaaluda DP koostamise kohustust
4. Maastikul domineerivad objektid		
4.1. Tuulegeneraatorid (va. väiketuulik õuealal/tootmisalal)	Kaaluda DP koostamise kohustust	Kaaluda DP koostamise kohustust
4.2. Mobiilsidemastid	Kaaluda DP koostamise kohustust	Kaaluda DP koostamise kohustust
4.3. Vesiehitised	Kaaluda DP koostamise kohustust	- (vajadus puudub)
4.4. Päikesepaneelide paigaldamine avamaastikul	Kaaluda DP koostamise kohustust (vt täiendavaid tingimusi ptk 2.2.)	- (vajadus puudub)

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. Samas tuleb arvestada, et tuginedes PlanS-ile võib **kohaliku omavalitsuse volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu.**

2.2. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Kanepi vallas asuvad väärtuslikud maastikud ja nende kasutamistingimused on määratud Põlva maakonnaplaneeringuga⁴ järgmiselt:

- **Vana Tartu-Võru maantee e. Postitee** (I väärtusklassi maastik). Postitee kulgeb läbi lainja hajaasustatud kultuurmaastiku, postiteed palistavad hekid, mida ilmestavad vanad sillad ja truubid ning piketi- ja piirdepostid, mis koos piimapukkide, bussiootepaviljonide ja teetähistega loob omapärase teemaastiku. Postitee väärtuslikku maastikku kuulub ka Varbuse postijaam ja mõisaansambel ning Tilleoru veski ja maastikukaitseala;
- **Kanepi-Erastvere** (II väärtusklassi maastik), kuhu kuuluvad Kanepi alevik ja Erastvere küla, samuti Jõksi ja pisut Hino külast. Maastikuobjektideks on Erastvere mõis ja park ning alleed, Jõksi ja Erastvere järv ning nende ümbrus, Kanepi alevik (kirik, kalmistu);
- **Valgjärve** (II väärtusklassi maastik) paikneb Kaagvere ja Karste külades, ning on hajaasustusega põllumajandusmaastik;
- **Tilleorg-Lauriorg** (II väärtusklassi maastik), väärtuslik maastik ulatub Lauri külast üle Hurmi ja Varbuse küla Põlva valla Kiuma külla, ristudes Postitee väärtusliku maastikuga. Väärtusliku kultuurmaastiku moodustavad Lauri ja Hurmi hajakülad, Ahja jõe vesiveskid, Varbuse mõisakompleks ning Ahja jõe ürgorg ning Tilleorg;
- **Kooraste-Kanepi** (III väärtusklassi maastik), väärtusliku maastiku moodustab metsane ja järvederohkete ürgorgudega ala valla kagu- ja lääneosas, kus säilitatakse senist asustusstruktuuri ja maastikulist üldilmet. Kooraste jõgedel ja ojadel asusid mitmed vesiveskid.

Käesolevas planeeringus käsitletakse väärtuslikke maastikke maakonnaplaneeringus toodud piirides.

Kasutustingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks

1. Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö.

1.1. Väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks peab olema ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele. Miljöölisel väärtusel tuleb säilitada oma õiges keskkonnas, st mitte näha ette väärtuslike talude, üksikute hoonete või rajatiste ümberpaigutamist.

⁴ Väärtuslikud maastikud on algselt määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanõuanded". Kuna Põlva maakonnaplaneeringuga 2030+ on väärtuslike maastike kasutustingimusi täpsustatud, tuleb edaspidi lähtuda uuest maakonnaplaneeringus toodud tingimustest.



1.2. Uute hoonete ja rajatiste kavandamise puhul tuleb säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster. Uute hoonete ja rajatiste puhul tuleb kaaluda üldplaneeringu raames detailplaneeringu koostamise kohustuse määramist ptk 2.1. toodud juhtudel.

1.3. Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiksid piirkonnale iseloomuliku ehitusstiili ja -traditsiooniga. Oluline on traditsiooniliste mahtude ja õuede struktuuri järgimine.

1.4. Endiste taluõuede ja talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav, põlispuude raiumine võib toimuda vaid omavalitsuse loal.

1.5. Soovitatav on ehitustöödel kasutada loodussõbralikke materjale (puit, looduslik kivi, savi jms).

1.6. Säilitada ja vajadusel uuendada teeäärsed puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldatus.

2. Säilitada ja avada silmapaistvalt ilusad vaatekohad.

2.1. Soodustada ilusate vaatekohtade maa-alade kasutamist puhkekohtadena ja avaliku kasutusega aladena. Pöörata tähelepanu vaatekohtade lähipiirkonna arendustegevustele (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaadetele ning vaatekohtade taristu (tualetid, prügimajandus, pingid, parkimiskohad jne) arendamisele).

2.3. Säilitada vaated väärtuslikele maastiku elementidele, eriti üldkasutatavate teede ääres.

3. Igale väärtuslikule maastikule on soovituslik koostada maastikuhoolduskava.

Kavas täpsustatakse väärtuslike maastike ulatust ja piire, aga nähakse ka ette väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused. Maastikuhoolduskava võimaldab määrata tegevuste prioriteedid, hoolduse sageduse ja meetodid, hinnata vajaminevaid ressursse ja luua eeldused toetuste taotlemiseks (sh nt väärtusliku maastiku turundamiseks turismi- ja puhkemajanduse arendamise kontekstis).

Maastikuhoolduskava koostamisel arvestada lisaks kultuurilistele ja looduskaitsealistele aspektidele ka maastiku kui kohalike elanike elu- ja töökeskkonna ehk sotsiaalse ja majandusliku keskkonnaga (kavade koostamisse tuleb kaasata kohalikud elanikud).

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

4.1. Maastikul domineerima jäävate objektide (nt tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste, kõrgepingeliinide jt) kavandamine on üldjuhul keelatud. Erandkorras ehitamise kavandamisel väärtuslikele maastikele tuleb igal konkreetsel juhul lähtuda maastikuanalüüsist⁵ ning vastavalt analüüsi tulemustele kaaluda detailplaneeringu algatamist.

4.2. Päikesepaneelide (pargi) kavandamine.

4.2.1. Peamiselt oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine elamu ja avaliku hoone õuealal ning tootmisterritooriumil.

4.2.2. Mikrotootmiseks kuni 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamine on lubatud avamaastikule väljaspool õueala ilma täiendava planeeringuta, kui paneelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju ning peegeldused ei ohusta avalikult kasutatavatel teedel liiklejaid.

4.2.3. Üle 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamisel avamaastikule on omavalitsusel vaja paigutamiskriteeriumid täpsemalt läbi mõelda ning vajadusel kaaluda maastikuanalüüsi ja/või detailplaneeringu koostamist.

5. Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena.

5.1. Säilitada põllumajandusmaastike avatus.

5.2. Koostöös maaomanike, taluliitude ja külaliikumise organisatsioonidega ning omavalitsustega tuleb leida võimalusi väärtuslike põllumajandusmaade kasutuses hoidmiseks.

5.3. Hoida korras maaparandussüsteemid.

Lisaks on väärtuslike põllumajandusmaade kasutustingimusi kajastatud ptk 2.5.

6. 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.

7. Väärtuslike maastike ja maardlate kattumine.

⁵ Maastikuanalüüsi all peetakse silmas analüüsi, mis annab juhtumipõhise hinnangu kavandatava tegevuse mõjust väärtuslikele maastikule üldiselt ja selle väärtustatud komponentidele (nt kui väärtuslikele 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.



7.1. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele.

7.2. 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.

2.3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD

Miljööväärtuslikke alasid on käsitletud eelmine, 2009.a kehtestatud üldplaneering, ning seejärel Kanepi valla teemaplaneering „Kanepi valla miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering“ (2010). Käesoleva planeeringuga on miljööväärtuslike alade temaatika täiendavalt üle vaadatud. Võrreldes 2009.a üldplaneeringuga on miljööväärtuslikke alasid vähendatud, kuna enamus nendest kattuvad väärtuslike maastike aladega, millele on ptk-s 2.2 juba seatud väärtuse säilimist tagavad kasutamistingimused.

Käesolev planeering määrab ühe miljööväärtusliku hoonestusala: Kanepi alevikus.

Kanepi aleviku miljööväärtuslik hoonestusala

Miljööväärtuslik ala on tsoneeritud lähtuvalt kahest peamisest ehitusperioodist: valdavalt 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi alguses ehitatud ning peamiselt 1950.-1960. aastatel hoonestatud ala. Miljööväärtusliku ala keskkond on säilitamisväärtuse oma ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgule, haljastusele, ühtsele ja omanäolisele arhitektuurile.

Kanepi aleviku miljööväärtusliku hoonestusala piirid on määratud teemaplaneeringuga „Kanepi valla miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering“ (2010) ning need on kantud üldplaneeringu maakasutuskaardile.

Ehitustingimused miljööväärtuslikul hoonestusalal

→ Weizenbergi tänaval:

- Säilitada väljakujunenud tänavajoon.
- Hoonete ümberehitamisel ja uute hoonete rajamisel lähtuda väljakujunenud hoonestusmahust.
- Säilitada katusekalle, uued hooned rajada viilkatusega.
- Võimalusel kasutada piirkonnale traditsioonilisi ehitusmaterjale (nt vältida plastikakende paigutamist) ja elementide arhitektuurset stiili.
- Hekkide ja piirdeaedade rajamisel paigutada need tänavajoonele.

→ Ülejäänud miljööväärtuslikul hoonestusalal ehitamine lähtub üldplaneeringu lisas 3 väljatoodud soovitudest.

2.4. KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID

Kanepi valla kultuuripärandiks on erinevate ajastute objektid. Kultuuripärandi väärtustamine, kasutamine ja kaitsmine toimub erinevate meetodite kaudu – üldplaneeringu raames ei ole vajalik ega otstarbekas kõiki objekte kaitse alla võtta, kuna kaitsealune staatus ei taga alati objektide paremat seisukorda või säilimist. Üldplaneeringu eesmärgiks on aga teadvustada ja väärtustada 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 56 kinnismälestist⁶. Kinnismälestised ja nende kaitsevööndid on kantud planeeringukaardile ning mälestised on toodud lisas 4. **Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseseadusest.**

2. XX sajandi arhitektuuripärandi objektide kajastamise eesmärgiks on väärtustada nii tsaari-, vabariigi- kui ka nõukogudeaegset arhitektuuripärandit. Kanepi vallas asub 5 ehitist, mis on kantud XX sajandi arhitektuuripärandi registrisse⁷. Antud hooned ei ole riikliku kaitse all, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindavate objektidega, mistõttu on eelkõige oluline hoonete säilimine (sobiva kasutuse leidmine, renoveerimine).

- Kanepi seltsimaja (Weitzenberi 31) – 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, kasutuseeta hoone seisukord on rahuldav. Võimalusel renoveerida.
- Kanepi kolhoosikeskus – nõukogudeaegne hoone ei ole kasutuses ning seisukord on halb. Võimalusel leida kasutusotstarve ja renoveerida.

3. Pärandkultuuriobjektideks on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus. Kanepi vallas leidub antud objekte küllaltki palju: tali- ja metsateed, vaigutuslangid jms. Kanepi alevikku ja olulisemale piirkondlikule kalmistule suunduvatel teedel on paljudes kohtades säilinud ristipuud või -puudegrupid.

⁶ <http://register.muinas.ee>

⁷ <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>



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

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.

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

Ristipuude asukohad on kantud maakasutuskaardile.

4. Ajaloolised veskid

→ Võhandu ja Ahja jõel asuvad veskid

Kultuuriväärtuslike objektide kaitse- ja kasutamistingimused

1. Kultuuriväärtuslike objekte väärtustatakse eksponeerimise kaudu, võimalusel valla turismiobjektidena.
2. XX sajandi arhitektuuripärandi objektid hoitakse võimalusel kasutuses ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega kasutusotstarve ja/või renoveerimise võimalused.
3. Ristipuude kohaliku kaitse alla võtmine.
 - 3.1. Ristipuude kaitse alla võtmise eesmärgiks on ristipuude säilimine Kanepi alevikku viivate teede ääres (vältimaks puude mahavõtmist nt metsategemisel või tee laiendamisel).
 - 3.2. Kaitse alla võtmisel pöörata tähelepanu sellele, et ristipuudele oleks uute ristide tegemine endiselt lubatud.
 - 3.3. Ristipuud tähistada infotahvliga.
 - 3.4. Ristipuude tähistamisel kaasata protsessi Maanteeamet juhul, kui ristipuu asub riigitee alusel maal ja tee kaitsevööndis.
4. Ajaloolised veskid:
 - 4.1. Kõik säilinud veskihooned ja varemed puhastada võsast, tagada püsiv maastikuhooldus, et säilinud varemed, hooned või vesirajatised oleksid vaadeldavad nii jõe suunas kui teelt.
 - 4.2. Säilitada veskikohta markeerivad põlispuud.
 - 4.3. Vesikohad tähistada tutvustava infotahvliga.
 - 4.4. Veskihoonete restaureerimisel või ümberehitamisel muuks otstarbeks on soovitatav võimalusel säilitada veskile omased iseloomulikud väliselemendid.

2.5. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse maatulundusmaa massiivi, mille boniteet on võrdne või suurem 39 boniteedipunktist (Põlva maakonna keskmisest). Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja

püskikultuuride all olev maa, kus tulenevalt viljakusest peaks jätkuma põllumajanduslik maakasutus.

Käesolevas planeeringus käsitletakse väärtuslike põllumajandusmaadena Maaeluministeeriumi koostatud kaardikihti, mis arvestab mulla boniteediga, maaparandussüsteemide ja nende seisundiga ning ala suurusega (1 ha ja suurem). Üldplaneeringu raames on väärtusliku põllumajandusmaade kaardikihti täpsustatud ning arvatud väärtuslik põllumajandusmaa välja olemasolevatelt ja kavandatavatelt maa-aladelt, mille juhtotstarbeks ei ole maatulundusmaa.

Kuna planeeringu koostamise ajal toimub Maaeluministeeriumi poolt väärtuslike põllumajandusmaade määramise ja nende kasutamistingimusi reguleeriva seaduseelnõu koostamine, on väärtuslike põllumajandusmaade **konkreetsamad kasutamistingimused ja kaardikiht täpsustamisel**. Vastava õigusakti kehtestamisel tuleb järgida sellega sätestatavaid tingimusi ja nõudeid.

Põhimõtted väärtuslike põllumajandusmaade kasutamiseks

1. Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üldjuhul põllumajanduslikuks tegevuseks.
2. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.
3. Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
4. Päikesepaneelide kavandamisel tuleb esmajärgus eelistada väheväärtuslikke põllumaid.

2.6. ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVAD TINGIMUSED

Rohelise võrgustiku määratlemise eesmärgiks on tagada Kanepi valla iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike koosluste kaitsmine ning looduskasutuse juures säästlikkuse printsiibi järgimine.

Roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja koridoridest, mis on ühendatud toimivaks tervikuks. Tuumalad on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega looduslad, millele valdavalt tugineb roheline võrgustiku toimimine. Koridorid tagavad võrgustiku sidususe ja terviklikkuse.

Rohelise võrgustiku alad hõlmavad ka 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. Käesolevas üldplaneeringus on roheline võrgustiku piire täpsustatud⁸.

Tingimused roheline võrgustiku toimimise säilitamiseks

1. Rohelise võrgustiku aladel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust seletuskirja ptk 2.1. toodud juhtudel.
2. Tuumaladel ja koridorides on tulundusmetsas lubatud majandustegevus vastavalt metsamajanduse arengusuundadele ja -kavadele.
3. Rohelise võrgustiku sidususte tagamiseks ja võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et:
 - 3.1 looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%;
 - 3.2 uue hoonestuse kavandamisel ei lõigata üldjuhul läbi roheline võrgustiku koridore. Koridori läbilõikamisel tuleb leida samaväärne asenduskoridor.
4. Poollooduslike koosluse säilitamise huvides on vajalik taastada põllumajandustegevus (karjatamine ja regulaarne niitmine).
5. 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.
6. Kaevandamistegevuse korraldamisel tuleb arvestada roheline võrgustiku eesmärgi. Maavarade kaevandamisel rohevõrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine. Kaevandamise lõppedes tuleb kaevandatud ala korrastada nii, et maastikul oleks eeldused kujuneda vähemalt samaväärseks kaevandamiseelse seisuga.
7. Rohelise võrgustiku ja maardlate kattumisel:
 - 7.1. maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad roheline võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid roheline võrgustiku komponentidele;
 - 7.2. roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
8. Metsa-, põllu- ja veemajanduse korraldamisel tuleb arvestada roheline võrgustiku eesmärgi.
9. Taristuobjektide (eelkõige maantee) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad rohevõrgustiku konfliktialadel, tuleb nende objektide kavandamise (planeerimise, projekteerimise) faasis ette näha toimivad lahendused

⁸ Täpsustamisel on arvestatud vajadusega tagada roheline võrgustiku sidusus ja toimivus, lähtudes olemasolevast olukorrast, T.Veersalu poolt koostatud analüüsi „Põlvamaa rohevõrgustik“ soovitud üldplaneeringule ning Maanteeameti loomaõnnetuste kaardirakendusest.

konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele 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)⁹.

10. Riigikaitseliste objektide/alade rajamisel ja korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärke.
11. Detailplaneeringu lähteülesanne või projekteerimistingimused rohelise võrgustiku aladel peavad sisaldama tingimusi rohelise võrgustiku toimimise ja sidususe säilitamiseks.

2.7. 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) ja Rõngu-Otepää-Kanepi maantee (nr 71). Valla teedevõrk on väljaarendatud ning tihendamist ei vaja.

Perspektiivsete teede asukohad on välja toodud Kanepi alevikus:

- Weizenbergi tänavaga paralleelselt kulgev tee
- Nurme tänav ja Kanepi piirkonna tee (nr 18294) vahel

Liikumistingimuste parandamiseks nähakse planeeringuga ette teede kvaliteedi parandamist ja kergliiklusteede rajamist. Üldplaneering keskendub teede kvaliteedi parendamisele pika-ajalises perspektiivis. Riigimaanteed kvaliteedi parandamisel lähiaastatel lähtub Maanteeamet kavast „Riigimaanteedee teehoiukava aastateks 2014-2020“.

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

- Keramäe-Ritsiku kõrvalmaantee (nr 18166)
- Kanepi-Ihamaru kõrvalmaantee (nr 18167)
- Antsla-Kanepi kõrvalmaantee (nr 25183)
- Erastvere-Ridali kõrvalmaantee (nr 18125)
- Loko-Peetrimõisa (nr 18170) Soodoma külast Erastvere-Ridali kõrvalmaantee teeristini
- Põlgaste küla tööstusalal Tööstuse tänaval

Kergliiklusteid kavandatakse vallas järgmistel trassidel:

- Erastvere-Põlgaste-Puskaru (Kanepi-Leevaku tugimaantee nr 62)
- Postiteel (Vooreküla-Puskaru kõrvalmaantee nr 18115) – väljatöötatud erilahendus Postitee väärtuslikul maastikul

⁹ <http://www.mnt.ee/failid/1286480217.pdf>



- 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)

Avalikud juurdepääsud tagatakse:

- Traditsioonilistele ujumiskohtadele, mis on kantud maakasutuskaardile

Tänava kaitsevööndi määramine:

- Tänav kaitsevöönd on kuni 10 m

Üldised põhimõtted teedevõrgu arendamisel

1. Teede kvaliteedi ja turvalisuse parandamisel (nt renoveerimine, mustkatte alla viimine või asfalteerimine) lähtuda esmajärjekorras valla kohalikesse keskustesse viivate teede parandamisest.
2. Ajalooliste teede rekonstrueerimisel on soovitatav hoida nende väljakujunenud laiust, kuju, looklevust ja tervikstruktuuri. Maastikuilme säilitamise eesmärgil kaaluda uue teekatte sobivust väljakujunenud traditsioonilisse keskkonda.
3. Tee tehnoloogiline vöönd.
 - 3.1. Arvestades riigimaanteede võimalikku teemaa laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus määratakse riigiteede tehnoloogiline vöönd äärmise sõiduraja välimisest servast (tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks). Tehnoloogilises vööndis ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.
 - 3.2. Tee tehnoloogilise vööndi laiust mõõdetakse sõiduraja välimisest servast.
 - 3.3. Tehnoloogiline vöönd 20 m ulatuses määratakse:
 - 3.3.1. kõikidele põhi- ja tugimaanteele;
 - 3.3.2. teele, mille äärde kavandatakse kergliiklusteed;
 - 3.3.3. teele, mille äärde kavandatakse tehnovõrke.
 - 3.4. Tee tehnoloogiline vöönd 10 m määratakse kõikidele teistele riigimaanteele, mis ei ole nimetatud eelnevas punktis c.
4. Teede kaitsevööndid:
 - 4.1. Riigiteede kaitsevööndi laiused ja seal lubatud tegevused määrab ehitusseadustik. Riigimaantee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei planeerita.
 - 4.2. Valla teede kaitsevööndi laius on kuni 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Valla tee kaitsevööndid kehtestatakse volikogu otsusega iga konkreetse tee kohta.
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 tee tehnoloogilisse võõndisse, 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. Uusi mahasõite põhimaanteele ei kavandata.
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. Avalikud juurdepääsud tagatakse valla traditsioonilistele ujumiskohtadele mööda avalikult kasutatavaid teid.
11. Detailplaneeringu kohustuseta aladel ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal kasutatakse juurdepääsuks reeglina kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
12. Ihamaru-Tilleoru looduslal võimaliku ebasoodsa mõju ilmumise tõenäosust (matkarajade rajamisel) on hoitakse ära ja vähendatakse kooskõlastades matkaradade asukohad kaitseala valitsejaga.

Kergliikluse arendamise põhimõtted

1. Üldplaneeringu maakasutuskaardil määratakse üldine trassivajadus. Üldplaneeringus ei ole kindlaks määratud seda, kummal pool maanteed kergliiklustee konkreetselt kulgeb: kergliiklustee täpne asukoht määratakse projekteerimise faasis.
2. Projekteerimise faasis määratakse kergliiklustee tehniline lahendus.
3. Kergliiklusteede laiuse määramisel lähtutakse kehtivatest standarditest ja normidest.
4. Kergliiklusteede täpsemal kavandamisel:
 - 4.1. arvestatakse sujuva liikluse põhimõtetega ning vältida üleliigseid katkemisi ja teeületusi;
 - 4.2. kaalutakse võimalusi kergliiklustee mootorsõidukiliiklusest eemale viimiseks eelkõige tiheda liiklusega maanteede ääres, et tagada kergliikleja jaoks mugavam ja ohutum keskkond.
5. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsel teelõigul vastava teekatte märgistusega.
6. Kergliiklustee tähistatakse arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt.
7. Sõiduteega paralleelselt kulgevad kergliiklusteed on soovitatav rajada mitte halvema kattega kui kõrvalasuv sõidutee.



2.8. PÕHILISTE TEHNOVÕRKUDE TRASSIDE JA TEHNORAJATISTE

ARENDUSPÕHIMÕTTED

2.8.1. VESI JA KANALISATSIOON

Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrgustiku rajamise ja rekonstrueerimise aluseks on „Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026“. Arengukava annab põhjaliku ülevaate olemasolevast olukorrast, erinevatest arendusprojektidest ja nende teostamise hinnangulisest maksumusest.

ÜVK arendamise eesmärgiks on tagada liitunud klientidele kvaliteetne joogivesi ja efektiivne reovee puhastamine, kindlustamaks looduskeskkonna (sh põhja- ja pinnavee¹⁰) kaitset. ÜVK süsteemide arendamise eesmärgiks on ÜVK teenuste kättesaadavuse tagamine võimalikult paljudele elanikele läbi järgmiste tegevuste:

- amortiseerunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike rekonstrueerimine;
- amortiseerunud reoveepuhastite rekonstrueerimine;
- amortiseerunud puurkaevpumplate rekonstrueerimine;
- vajadusel ÜVK süsteemide laiendamine.

Arengukava toob piirkonniti üksikasjalikult välja arendustegevuste prioriteetidid ja hinnangulised eelarved.

ÜVK süsteemid on välja arendatud Kanepi alevikus, Põlgaste, Soodoma, Hurmi, Magari ja Erastvere külades. Väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni peamised probleemid Kanepi vallas on amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonitorud ning torustike paiknemine eramaadele, mis teeb nende hoolduse keeruliseks.

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.

Reoveekogumisalad on määratud tuginedes VV määrusele¹¹:

- Kanepis
- Põlgastes

Üldplaneeringu raames nähakse perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alasid ette:

- Kanepis

¹⁰ Eesti Geoloogiakeskuse koostatud „Eesti põhjavee kaitstuse kaardi“ järgi on Kanepi valla põhjavesi valdavalt hästi kaitstud, sh suurema elanike arvuga piirkondades: Kanepis, Erastveres, Põlgastes, Soodomal, Karstes ja Kaagveres. Suhteliselt hästi on põhjavesi kaitstud Kooraste piirkonnas ning valla idaosas.

¹¹ VV määrus 19.03.2009 nr 57 „Reoveekogumisalade määramise kriteeriumid“

Põlgastes perspektiivse ühiskanaliseerimise alaseid ei määrata. Perspektiivsete elamumaade realiseerumisel tuleb kaaluda alade liitmist olemasolevate ühiskanaliseerimisvõrkudega.

Tuletõrje veevõtukohad

„Kanepi valla ühisveevärgi ja -kanaliseerimise arendamise kava aastateks 2015-2026“ toob valla probleemina välja puuduliku tuletõrjeveevarustuse ning teeb ettepanekud amortiseerunud tuletõrje veevõtukohade rekonstrueerimiseks ja rajamiseks.

Tuletõrje veevarustuse tagamine:

1. Kanepi alevikus asub üks tuletõrjevee hüdrant, mis praegusel ajal ei tööta korrektselt. Lisaks on veevõtumahuti küla lõunaosas kinnistu Tehnika 23 juures.
2. Põlgaste külas asub tööstusrajoonis küla idaosas veetorn, millest on võimalik võtta tuletõrje kustutusvett. Veevõtkoht katab ära tuletõrjevee vajaduse tööstusrajoonis. Põlgaste küla keskel rajati 2012. aastal nõuetekohane tuletõrje veevõtumahuti.
3. Erastvere külas on hooldekodu territooriumile järve äärde rajatud nõuetekohane tuletõrje veevõtkoht.
4. Tuletõrje veevõtukohad puuduvad Soodoma, Hurmi ja Magari külas.

Tuletõrje veevarustuse parandamiseks näeb ÜVK ette järgmised tegevused:

- Kanepi: lühiajalises perspektiivis lahendatakse tuletõrje veevõtkohade, pikemas perspektiivis tuletõrjevee torustike ja 16 hüdrandi (sh survestamiskaevude) rajamise kaudu.
- Soodoma, Magari, Hurmi küla: tuletõrje veevõtumahuti rajamine.

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

2.8.2. ELEKTRIVÕRK. TAASTUVENERGEETIKA.

Elektri tarbimine

Elektriliinid 110 kV ja piirkonnaalajaam

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.

Piirkonnaalajaam asub Kanepis. Põlva maakonnaplaneering 2030+ toob välja, et Kanepi piirkonnaalajaamas on veel vaba võimsust suurliitumiste jaoks, mis energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul annab elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise seisukohalt eelise.



Elektriliinid kuni 35 kV

Eelmise planeerimisperioodi jooksul on võrguvaldaja varustuskindlust suurendanud ning 2015.a seisuga suuri probleeme valla elektrivarustuses ei esine. Elektrilevi OÜ tegevuskavas 2030+ on maakonna olemasoleva 35 kV võrgu ning piirkonnaalajaamade täiendavad hooldus- ja remonditööd.

Kanepi valla erinevates piirkondades teatud riskid varustuskindlusele siiski säilivad. Vastavalt klientide tarbimise iseloomule ja keskkonnale liigitatakse elektrivõrk varustuskindluse piirkondadeks: ülitihed, tihed, kesktihed ja hõlpsad. Kesktihed piirkond on Kanepi alevikus, kus rakendatakse valdavalt keskpinge (6-20 kV) võrgu ringtoiteskeeme. Hajapiirkonnas on suurem osakaal radiaalliinidel. Kuna hajaasustuspriirkonnas jäävad valdavalt õhuliinid alles, tuleb arvestada, et näiteks tormikahjustustest tingituna jäävad riskid varustuskindlusele püsima.

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

Elektritootmine

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 väiketoolikuid.

Hajaenergeetikas (kus nii energiaressursid kui tootmine paikneb vallas hajutatult) on nende energia-allikate kasutuselevõtmisel, mis vajavad suuri maatulundusmaasid alasid (nt päikesepaneelide paigutamine), oluline eelistada esmajärgus vähem väärtuslike alade kasutamist: näiteks alasid väljaspool väärtuslike põllumajandusmaade 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 elektritooliku).
- Pisitootja, kelle tootmisvõimsus on 11 kW kuni 200 kW, liitub Elektrilevi võrguga madalpingel 0,4 kV või keskpingel 6,3–20 kV.
- Väiketootja, kelle tootmisvõimsus on 200 kW kuni 5 MW, liitub Elektrilevi võrguga üldjuhul keskpingel 6,3–20 kV.
- Suurtootja, kelle tootmisvõimsus on üle 5 MW, liitub üldjuhul põhivõrguga, kõrgepingel 110–330 kV.

Üldised arendamistingimused

1. Toolikute 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) ning tuulikute planeerimisel peab lähtuma avariohtu leevendavatest meetmetest;
- 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).
2. Hüdrolektrijaamade rajamise või vesiveskite taastamise soovil tuleb tagada hoialadeks olevate veekogude liikide kaitse (vt ka ptk 2.1. detailplaneeringu koostamise kohustuse määramise osas).
3. Maasoojusseadmete kavandamisel tuleb väärtuslikel maastikel tagada maastikuilme säilimine.
4. Päikesepaneelide kasutuselevõtu kavandamisel tuleb asukoha valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist (väljaspool väärtuslike maastike ja väärtuslike põllumajandusmaade avamaastikku).
- 4.1. Peamiselt oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine elamu ja avaliku hoone õuealal ning tootmisterritooriumil.
- 4.2. 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 ning peegeldused ei ohusta avalikult kasutatavatel teedel liiklejaid.
- 4.3. Üle 11 kW koguvõimsusega päikesepaneelide paigutamisel väärtusliku maastiku avamaastikule on omavalitsusel vaja paigutamiskriteeriumid täpsemalt läbi mõelda ning vajadusel kaaluda maastikuanalüüsi ja/või detailplaneeringu koostamist.
5. Lokaalselt toodetud energia võrku müümisel tuleb energiatootjal arvestada võimaliku võrgu tugevdamise vajaduse ja sellega seotud kulutustega.

Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on rajatud Kanepi alevikus ja Põlgaste külas ja Soodoma küla keskuses. Päikesetoielisi kohtvalgusteid on rajatud Erastveres, Magaril, Põlgastes, Kaagnas ja Näräpääl.



Täiendav tänavalgustus nähakse üldplaneeringuga ette¹²:

- Kanepi alevikus, Lille tänaval
- Erastvere külas, Kanepi-Leevaku tugimaanteel (nr 62) Erastvere teeristist kuni Erastvere-Piigandi kõrvalmaantee (nr 18122)

Mujal hajaasustuses nähakse ette valgustuse lahendamist päikesetoiteliste kohtvalgustitena vastavalt vajadusele.

2.8.3. SOOJAMAJANDUS

Valla soojamajandus on üldiselt lahendatud lokaalküttega.

Kanepi alevikus toimub soojamajanduse arendamine vastavalt valdkondlikule arengukavale „Kanepi aleviku soojusmajanduse arengukava aastateks 2016–2026“ (2016).

Kanepi alevikus on valdavalt kasutusel lokaalküte (korterimajades, valla hoonetes). Arengukava käsitleb ühise soojavõrgu objektidena vallamaja, gümnaasiumi ja lasteaeda. Võrguga liitumise potentsiaali on ka täiendavatel korterimajadel (Turu 4 ja Kooli 1a).

Suhteliselt suurte küttekulude ja kütuse eelseisva hinnatõusu tõttu on aktuaalne hoonete soojusvarustuse rekonstrueerimine, minnes üle vähem kulukamatele kütmissiisidele. Arengukava soovitus on Kanepi alevikus minna eeltoodud hoonete puhul lokaalküttelt üle kaugküttele, ehitades hakkpuidu katlaga katlamaja ning maa-aluse torustiku 402 m pikkuses. Lokaalküttelt kaugküttele üleminekul asendatakse praegu kasutatavad vedelkütused taastuvate kütustega.

2.8.4. JÄÄTMEKÄITLUS

Kanepi valla jäätmejaam asub Põlgaste külas AS Mahta Kütus tankla juures, kus võetakse vastu vanapaberit ja pappi, pakendijäätmeid, mööblit, lehtklaasi, rehve, elektri- ja elektroonikajäätmeid, ehitusjäätmeid ja ohtlikke jäätmeid. Samuti võetakse vastu asbesttsemendist katuseplaate (eterniit). Asbesti sisaldavaid purustatud materjale jäätmejaamas vastu ei võeta, samuti ei võeta vastu ehituskive ja betooni. 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 maakonna teiste omavalitsustega „Kanepi, Kõlleste, Valgjärve, Laheda ja Vastse-Kuuste valla ühine jäätmekava 2016-2020“ ning jäätmehooldus lähtub jäätmekavas toodud suundadest.

Taristuobjektidest on jäätmekava välja toonud vajaduse rajada antud omavalitsustest suurimasse – Kanepi valda – täiendava jäätmejaama. Jäätmejaama asukoht on kavandatud Kanepis Kooli tänaval, reoveepuhasti territooriumil.

¹² Tänavavalgustuse rajamisel lähtub Maanteeamet teehoiukavast „Riigimaanteeade teehoiukava aastateks 2014-2020“. Üldplaneeringu tasemel on välja toodud tänavavalgustuse üldine vajadus. Konkreetne teostaja selgub tänavavalgustuse täpsemal kavandamisel.

2.8.5. 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 Põllumajandusministri 25.07.2003 määrusega nr 75 „Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded“. Maaparandussüsteemide registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

2.9. RIIGIKAITSELISED EHITISED JA HUVID

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

Riigikaitseelised huvid ja tingimused maa-alade kasutamisel

1. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitseelise 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, külates kuni 2000 meetrit. Piiranguvööndi ulatust tuleb mõõta riigikaitseelise ehitise välisseinast või riigikaitseelise 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. Riigikaitseeliste huvide tagamiseks on tarvis Kaitseministeeriumiga koostööd alustada juba tuulegeneraatori või tuulepargi kavandamise algstaadiumis.



2.10. MAAVARAD

Kanepi vallas leidub maavaradest ehitusliiva ja kruusa. Planeeringu koostamise ajal toimub kaevandamine Kanepi vallas Sõreste maardlas kehtival määraldistel, kaevandamisluba on väljastatud Laiavangus kruusa kaevandamiseks. 2016. a septembri seisuga on menetluses ühe täiendava määraldise taotlus Sõrestes liivamaardla alal.

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 kaasnevat 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. Kasutuselevõetud maardlates tuleb varud maksimaalselt ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastamisprojekti abil korrastada, et võimaldada maade edasist kasutust kas põllu- või metsamaana, puhkeala või ehitusalana.
4. 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.
5. 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.

2.11. HÄDAOLUKORRA RISKIANALÜÜS JA KANEPI VALLA VALMISOLEK

HÄDAOLUKORRAKS

Hädaolukorra riskianalüüsi eesmärk on selgitada välja, ligikaudselt hinnata ja järjestada kohaliku omavalitsuse suuremaid ohtusid, et kavandada meetmeid kahjulike tagajärgede vältimiseks või nende mõju leevendamiseks. Ohtude analüüsimisel hinnatakse nende võimalikku mõju inimese elule ja tervisele, elutähtsate valdkondade toimimisele, keskkonnale või varale.

Kanepi vallas hädaolukorra riskianalüüsi koostatud ei ole.

Päästeameti juhtimisel on koostatud erinevate hädaolukordade kohta riskianalüüsid¹³, ning järgmisi olukordi tuleb ruumilisel planeerimisel arvesse võtta riskide vähendamiseks ja vältimiseks:

- ulatuslik metsa- või maastikutulekahju;
- suurõnnetus ohtlikke kemikaale käitlevas ettevõttes või muus tööstus-või laohoones, otsest või kaudset mõju avaldavad ka ohtlikud veosed;
- tulekahju, plahvatus või varing, mille tagajärjel saab vigastada palju inimesi;
- raskete tagajärgedega torm;
- üleujutus tiheasustusala.

Kanepi valla üldplaneeringuga ei kavandata uusi suurõnnetusohuga ettevõtteid ega olulise ruumilise mõjuga objekte. Maastiku (sh metsa) ja hoonete tulekahjude mõju vähendamiseks parandatakse tuletõrjevee kättesaadavust valla erinevates osades (vastavalt ÜVK-s toodule). Vallas ei asu üleujutusohutlikke tiheasustusalasid.

Ohtlikeks ristmikeks ja teelõikudeks on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) maanteel kaks lõiku, kus on metsloomade teeületuse tõttu juhtud küllaltki palju loomaõnnetusi¹⁴: Kanepi-Ihamaru (nr 18167) ja Kanepi-Leevaku (nr 62) ristumise piirkonnas põhimaanteega.

2.12. LOODUSKAITSE ALUSED OBJEKTID

Kanepi vallas asub Keskkonnaregistri andmetel¹⁵ 134 kaitstavat loodusobjekti, mille seas on:

- 8 hoiuala (Piigandi järvedel, Jõksi, Kooraste Kõvvõrjärve, Kooraste Pikkjärve ja Uiakatsi järve hoiuala; Ahja ja 2 Võhandu jõe hoiuala)
- 5 kaitseala (sh maastikukaitseala, mõisapark, looduskaitseala)
- 8 üksikobjektid (puud ja puudegrupid, rändrahn)
- 5 kaitsealuse liigi püsielupaika
- 108 kaitsealuse liigi leiukohta

Looduskaitseobjektid on kantud maakasutuskaardile.

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

¹³ „Lõuna-Eesti päästeala hädaolukordade riskianalüüside regionaalne kokkuvõte“, Päästeamet 2014

¹⁴ Maanteeameti kaardirakenduse tarktee.ee loomaõnnetuste andmetel seisuga 7.04.2016

¹⁵ Keskkonnaregistri andmed seisuga 25.04.2016



Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek ristipuude kohaliku kaitse alla võtmiseks (vt ptk 2.4 Kultuuriväärtuslikud objektid).

3. KAVANDATAV MAAKASUTUS

3.1. 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 reserveeritakse:

- Kanepi alevikus:
 - o Põhimaantee Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) ja kõrvalmaantee Kanepi-Varbuse (nr 18120) ristumiskohas aleviku poolisel küljel
 - o Weizenbergi tänaval
- Erastvere külas, põhimaantee Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) ja tugimaantee Kanepi-Leevaku (nr 62) ristumiskohal
- Põlgaste külas
- Varbuse külas Postitee ja Tilleoru piirkonnas

Lisaks toimub ärifunktsiooni arendamine ärimaa kõrvalotstarbe kaudu:

- o tootmismaadel ja väikeelamumaadel võib ärimaa kõrvalotstarvet arendada 49% ulatuses:
 - Kanepi aleviku ja Põlgaste puhul on ärimaa kõrvalotstarbe eesmärk keskuste mitmekülgse arengu võimaldamine;
 - Hajaasustatud piirkondades on looduslikult väärtuslikel aladel on oluliseks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste andmiseks

1. Ärimaa juhtotstarbega maadel on lubatud arendada eeltoodud kõrvalotstarbeid (49% ulatuses).
2. Elamupiirkonnaga piirnevatel aladel arendatakse eelkõige keskkonnasõbralikku ettevõtlust, millega ei kaasne häiringuid (sh olulist liikluskooormuse tõusu), ning kaubandus- ja teenindusega seotud ettevõtlust.
3. Ärimaade planeerimisel kõrge väärtusega loodus- ning miljöopiirkondades tuleb arvestada nimetatud piirkondades ajaloolis-kultuuriliste, looduskaitseliste ja arhitektuursete nõuetega.



4. Ärimaadel tagatakse ligipääsud ja normatiividest tulenev parkimiskohtade vajadus maa-ala kasutusotstarbest tulenevalt.
5. Krundi suurus määratakse detailplaneeringuga (detailplaneeringu koostamise kohustuse korral) tulenevalt arendustegevuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
6. 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 kaalutlusotsuse alusel nõuda detailplaneeringu koostamist.
7. Uute ärimaade kavandamist, mis ei ole reserveeritud käesoleva planeeringuga, ei loeta üldplaneeringut muutvaks juhul, kui need on kooskõlas ptk 1.2 toodud ruumilise arengu põhimõtetega.
8. Uute ärihoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).

3.2. 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 reserveeritakse:

- Kanepi alevikus:
 - o Weizenbergi tänaval

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste andmiseks

1. Hoone peab sobituma ümbritseva hoonestuslaadiga mahult ja paigutuselt.
2. Parkimisvajadus määrata vastavalt normidele täpsustatud vajadusele.
3. Alade arendamisel pöörata suuremat tähelepanu (kõrg)haljastusele, ligipääsetavusele (kergliiklus, erivajadusega sihtrühmad) ja liiklusohutusele.

3.3. VÄIKEELAMU MAA (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.

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

3.3.1. KOMPAKTSED ALAD

Väikeelamumaa juhtotstarbega maad reserveeritakse:

- Kanepi alevikus
- Põlgaste küla kompaktsel alal

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste andmiseks

1. Kompaktsetel hoonestusaladel lähtutakse eelkõige elamualade tihendamisest.
2. Elamute kavandamisel väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikul alal tuleb järgida nimetatud piirkondades määratletud ettekirjutusi vastavalt käesoleva üldplaneeringu ptk 2.2. ja 2.3. toodule.
3. Kõikidele elamumaadele võib lubada **ärimaa kõrvalotstarvet 49% ulatuses** (vt. ptk 3.1) eesmärgiga soodustada piirkonna puhke- ja teenindussektori arengut.
 - 3.1. Elamumaadel äritegevuse kõrvalotstarbe arendamisel ei tohi kavandatav tegevus kaasa tuua olulisi negatiivseid mõjusid (müra, transpordivoogude oluline suurenemine) naaberkinnistute suhtes.
 - 3.2. Juhul, kui kavandatav äritegevus võib kaasa tuua olulisi negatiivseid mõjusid, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist ja mõjude hindamist.
4. Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre, nt kaitsehaljastus suuremate maanteed ääres.
5. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
6. Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega, heitvee pinnasesse immutamisel rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega.
7. Reeglina on lubatud maaüksusele püstitada üks eluhoone koos abihoonetega. Abihoonete arvu määramisel lähtutakse piirkonnas väljakujunenud tavadest.
8. Juurdepääs hoone(te)le lahendatakse eelkõige olemasoleva teedevõrgu baasil; täiendavalt rajatavad teed seotakse avalikus kasutuses olevate teedega arvestades kontaktvööndi juurdepääsuvajadusi. Tagatud peab olema päästevõimekus.
9. Parkimine lahendatakse omal krundil.
10. Kompaktse hoonestuse põhimõttel **väikeelamumaadena reserveeritud** aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt **0,15 ha**. Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast asustusstruktuurist.
11. Uute hoonestusalade rajamisel näha nende alade kohta koostatavates detailplaneeringutes ette tuletõrje veevõtukohad ja juurdepääsud.



3.3.2. HAJAASUSTATUD PIIRKONNAD

Valdav osa valla territooriumist on hajaasustatud ala, kus kohati moodustuvad kompaktsemad külakeskused (nt Soodomal). Tulenevalt maastiku eripärast ja kujunemisloost on hajaasusaladel valdavaks hajaküla tüüp (nt. Karste, Kaagvere, Lauri, Hurmi jne), millel on kohati ridajaid vorme. Hino küla piirkonnas leidub ka sumbküla tüüpi Nahaküla ning Võhandu kallast pidi kulgeb Koigera ridaküla. Külade puhul on peamine väärtus nende maastikuilme – talukomplekside paiknemine maastikus ja reljeefil (küngaste nõlvadel, mitte lagedel), põllumaade avatus ning ajalooline teedevõrk.

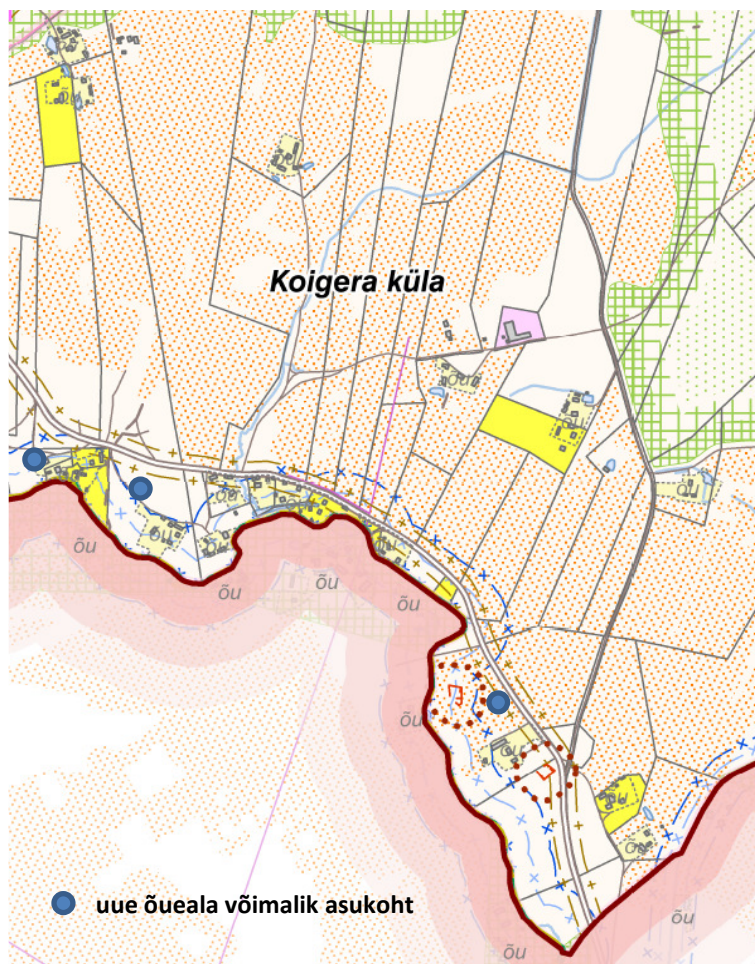
Olemasolevatel põllu- ja metsamaa juhtotstarbega maadel elamute arendamis- ja projekteerimistingimused

1. Põllu- ja metsamajandusmaal väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või kinnistu on suurusega **1 ha**. Erandjuhul võib vallavalitsus, tulenevalt traditsioonilisest asustusest, vastavalt kaalutusotsusele nõudest loobuda.
2. Põllu- ja metsamajandusmaale igale ehitusõigust (vähemalt 1 ha) omavale katastriüksusele on lubatud maaüksusele püstitada üks eluhoone koos abihoonetega. Abihoonete arvu määramisel lähtutakse piirkonnas väljakujunenud tavadest.
3. Juhul, kui põllu- ja metsamaal ehitusõigust taotlev kinnistu kattub osaliselt või täielikult looduskaitse aluse objekti või selle kaitsevöönditega, tuleb tegevus kooskõlastada kaitsealuse objekti valitsejaga.
4. Arendamine järvede kallastel:
 - 4.1. Juhul, hajaasustuses on asustusstruktuur juba välja kujunenud, lähtuda elamuehituse suunamisel olemasolevatest krundisuurustest ning õuede vahekaugusest ja paigutusest veekogu suhtes.
 - 4.2. Juhul, kui järvede ääres ei ole asustust välja kujunenud, on veekogu kaldaga piirneva katastriüksuse minimaalseks pikkuseks 100 m.
5. Rohelise võrgustiku aladel tuleb jälgida ptk 2.6. toodud tingimusi.
6. Piirdeaedu võib rajada rohevõrgustiku aladel vaid elamu õuema ümber, ülejäänud osas peab kinnistul jääma tarastamata.
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 imutamisel rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega.
 - 8.1. Piigandi järve kalda piiranguvööndisse rajatavate uute majapidamiste olmereovee puhastamisel on soovitatav (vähetoitelise järve hea seisundi tagamiseks) kasutada nii mehaanilist kui bioloogilist puhastusprotsessi.
9. Esmajoones on soovitatav elamute rajamine vanadele talukohtadele.
10. Soovitatav on säilitada traditsioonilised elemendi nagu piirdeaiad, väravad ning väikevormid.
11. Uued elamud on soovitatav paigutada külamaastikul hajali, arvestades väljakujunenud asustusstruktuuriga (põllumaade, teede ja õuede omavahelist paigutust, vt allpool jooniseid). Kompaktsemates külakeskuses on soovitatav kompaktsem paigutus.

Järgnevalt on välja toodu suunised uute elamute rajamiseks levinumates külatüüpides.

Ridaküla

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

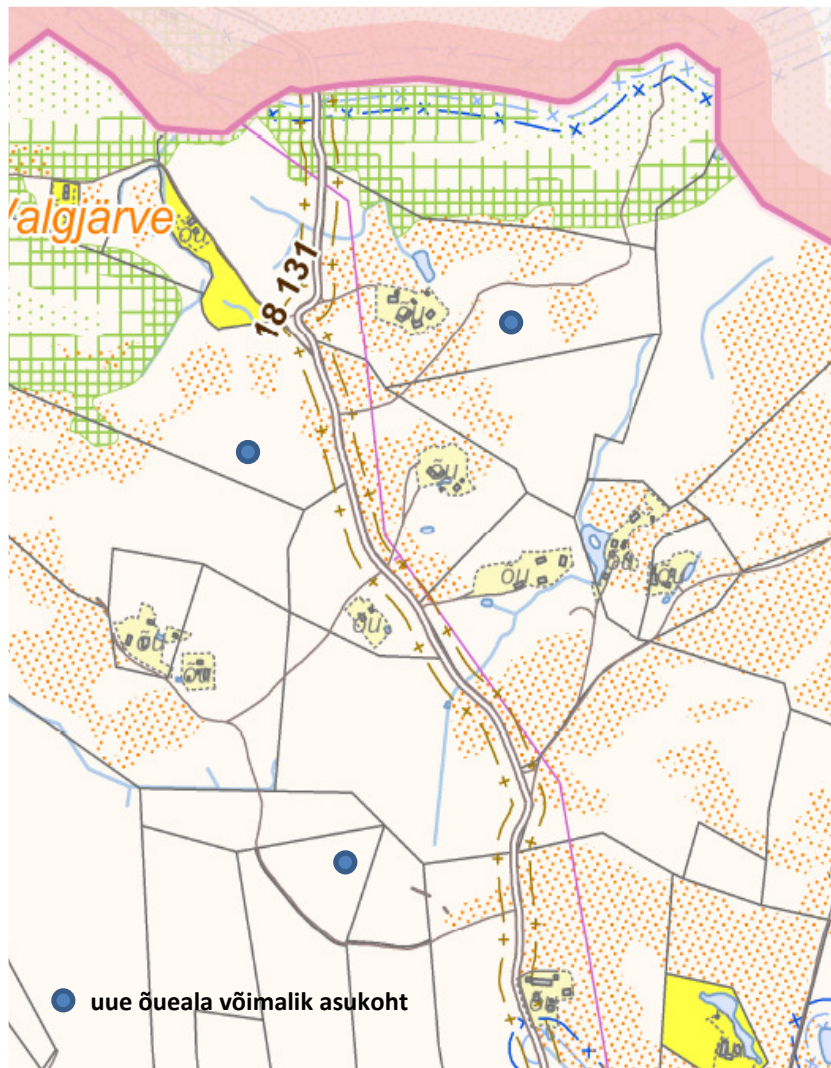


Joonis 2. Ridaküla tüüpi Koigera küla (väljavõte maakasutusplaanist)



Hajaküla

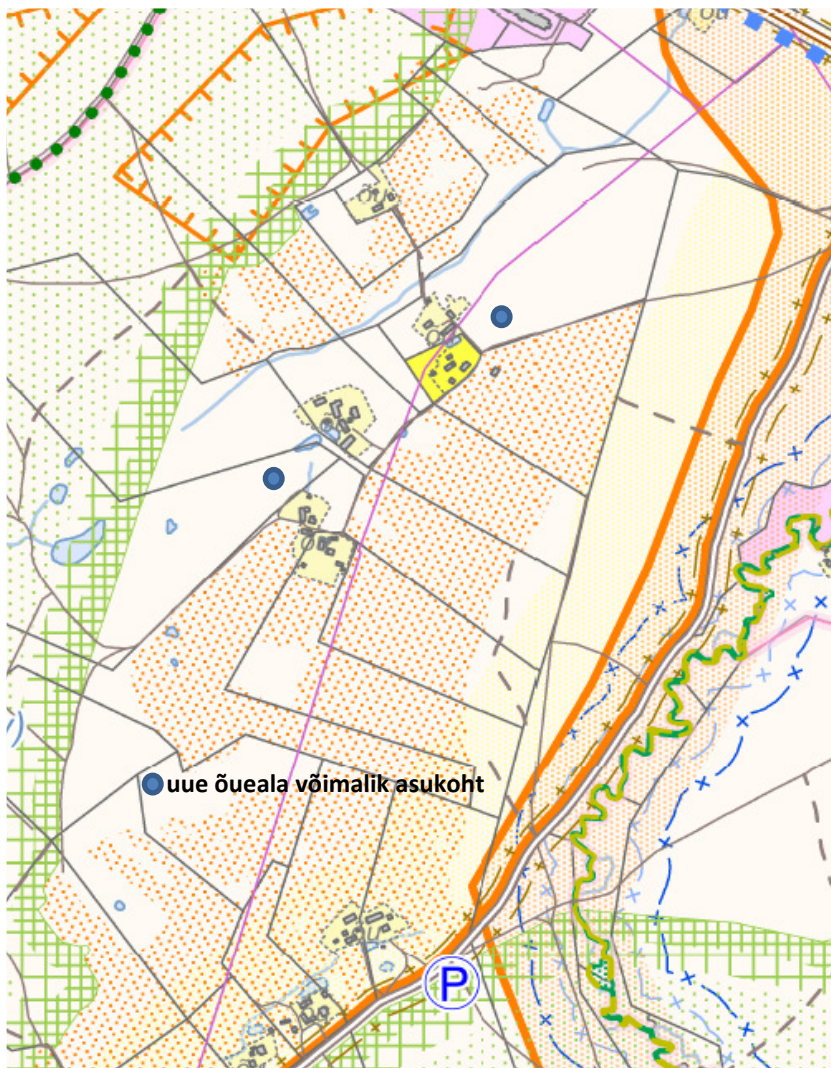
1. Hajakülas paigutada õued hajutatult põldude ja teiste kõlvikute vahele, õued ei moodusta ühtset põllumassivist eralduvat külaala.
2. Õuealad kavandada kõrgendike nõlvadele, mitte kõrgendike lagedele.
3. Teedevõrk säilitada, kuid uue hoonestuse kavandamisel võib rajada reljeefi järgivaid täiendavaid sissesõiduteid.



Joonis 3. Hajatüüpi Karste küla (väljavõte maakasutusplaanist)

Sumbküla

1. Sumbkülas paigutuvad õued teistest kõlvikutest eralduvale küla-alale.
2. Külaalal on hoovide paigutus korrapäratu, tihedamas sumbkülas võivad õued olla üksteise kõrval.



Joonis 4. Sumbküla tüüpi Nahaküla (väljavõte maakasutusplaanist)

3.4. TEHNOEHITISE MAA (OT) JA JÄÄTMEKÄITLUSE MAA (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.



Hendrikson & Ko

Jäätmekäitlusmaa kõrvalotstarbeks võib olla tehnoehitisemaa.

Tehnoehitise maad reserveeritakse:

- Põlgaste külas veepumpla rajamiseks

Jäätmekäitluse maad reserveeritakse:

- Kanepi alevikus kompostimisväljakute rajamiseks

Tehnoehitise ja jäätmekäitluse maa arendamistingimused

1. Tehnilise infrastruktuuri väljaarendamine toimub vastavalt valdkondlikele arengukavadele (vt ptk 2.8 Tehniline infrastruktuur). 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 2.1. ja 2.2).
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 2.8.2.
6. Täiendava kompostimisväljaku võib rajada ka Kanepi reoveepuhasti juurde.

3.5. MÄETÖÖSTUSMAA (TM)

Mäetööstusmaana reserveeritakse täiendavalt:

- Sõreste liivamaardla alal

Mäetööstusmaa arendamistingimused

1. Mäetööstusmaa arendamisel lähtutakse punkt 2.10. toodud maardlate 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 järgiga müra, tolmu ja võimalike maavõngete tekitamisel keskkonnanorme, halveneda ei tohi õhu ja joogivee kvaliteet.
 - 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 naaberkinnistu elanike informeerimine mürarikaste tööde teostamisest.

- 2.3. Karjääri juurdepääs lahendada asukohas, kus on täiendav liiklus ja tolm tekitavad vähim negatiivset mõju.
3. Kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevanduse tõttu muudetud maastiku ala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse.
4. Maardlate kasutusse võtmisel tuleb eelistada juba avatud maardlate varu maksimaalset ammendamist, mille kohta on piisavalt vajalikku informatsiooni nii keskkonnatingimuste kui ka kaevandamise tehnoloogiliste võimaluste kohta. Nende maardlate ammendamise eesmärk on ka maksimaalselt edasi lükata uute maardlate kasutuselevõttu.
5. Maardlate kasutuselevõtul tuleb kavandada maardlatele ligipääsuteed, mis vastavad maardla kasutamisele kaasnevale liikluskooormusele. Vajadusel tuleb kavandada olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine.
6. Ammendatud karjäärid tuleb korrastada¹⁶. Korrastamist peab alustama esimesel tehnoloogilisel võimalusel ja lõpetama enne loa kehtivuse lõppemist. Kaevandamisloa omanik peab esitama detailse korrastusprojekt vähemalt viis aastat enne loa kehtivuse lõppemist.

3.6. TOOTISMAA (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 juhtotstarvega maad reserveeritakse:

- Kanepi alevikus
- Piigandi külas, põhimaantee Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) ääres, olemasoleva põllumajandusliku kompleksi laiendamise juures
- Põlgaste tööstusala juures

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste andmiseks

1. Olemasolevatele ja kavandatavatele tootismaadele, sh põllumajanduslike tootmishoonete maale, antakse mitmekesisema arengu võimaldamiseks **ärimaa kõrvalotstarve 49% ulatuses.**

¹⁶ Keskkonnaministri 26. mai 2005. a määrusele nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord“.



2. Tootmistegevuse arendamisel eelistatakse tegevusi, mille mõju ei kandu hoonest väljapoole.
 - 2.1. Juhul, kui tegevuse mõju ulatub tootmishoonest väljapoole, rajada tootmishoone ja teiste otstarvetega maade kokkupuutevööndisse kaitsehaljastus.
 - 2.2. 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.
3. Uute tootmismaade kavandamist, mis ei ole reserveeritud käesoleva planeeringuga, ei loeta üldplaneeringut muutvaks juhul, kui need on kooskõlas ptk 1.2. toodud ruumilise arengu põhimõtetega.
4. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi mõju oluliselt leevendada (nt lõhn), mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugemale tundlikest aladest (nt elamutest).
 - 4.1. Kanepi aleviku kontaktvööndis, Piigandi külas, asuvate EKSO lautade puhul tuleb kaitsehaljastuse asukoht täpsemalt määrata maaomaniku ja vallavalitsuse koostöös.
5. Tootmismaaadel tagatakse parkimiskohtade arv vastavalt maa-ala kasutusotstarbele kehtiva normatiivi järgi.
6. Transpordivood suunatakse võimalusel müra- ja saastetundlikest aladest mööda, neid läbimata.
7. Uute tootmishoonete rajamisel nähakse ette tuletõrje veevõtukohtade ja juurdepääsud.
8. Uute tootmishoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
9. Saasteaineid väljutavad korstnad, ventilatsioonivad ja -torud ning muud saasteallikad peavad olema paigaldatud vähemalt 50 meetri kaugusele eluhoonest.
10. Saasteainete väljumiskõrgus peab tagama saasteainete nõutava hajumise maapinnalähedases õhukihis, et vältida välisõhu saastatuse taseme piirväärtuse ületamist (seejuures tuleb arvestada ka koosmõju teiste saasteallikatega).
11. Tootmisalade sademevett eelistatult mitte suunata riigiteede kraavidesse.

3.7. PUHKE- JA VIRGESTUSMAA (PV)

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

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

Puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbega maad reserveeritakse:

- Varbuse külas Postitee ääres

Laste mänguväljak nähakse ette Soodoma külas, käesoleva planeeringuga konkreetset maa-ala välja ei tooda.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste andmiseks

1. Puhke- ja virgestusmaa arendamine toimub maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel.
2. Kavandatavatele puhke- ja virgestusmaadele tagada kergliikluse ja autotranspordi juurdepääs ja parkimine.
3. Arendada välja terviklik viidasüsteem.
4. Varustada kõik avalikult kasutatavad puhke- ja virgestusmaad vajaliku taristuga: välikäimla, prügikastid ja antud koha kasutamise kodukorrareeglid.
5. Siduda looduse õpperadade ja kergliiklusteede süsteem siduda puhke- ja virgestusmaadega.

3.8. SUPELRANNA MAA (PR) JA SUPLUSKOHAD

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 reserveerita. Traditsioonilised supluskohad on kantud maakasutuskardile.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste andmiseks

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

3.9. LOODUSLIK MAA (HL) JA KAITSEHALJASTUSE MAA (HK)

Looduslik maa on peamiselt puhkamisele või virgestusele suunatud loodusliku või poolloodusliku ilme ja kooslusega säilitatav metsa- ja rohumaa või ka taimestikuta maa-ala.

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

Kaitsehaljastuse juhtotstarbega maad reserveeritakse:

- Kanepi aleviku lõunaosas asuva tööstusala äärde
- Põlgaste lõunaosas asuva tööstusala äärde



- Piigandi külas

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Juhul, kui tegevuse mõju ulatub tootmishoonest väljapoole, rajada tootmishoone ja teiste otstarvetega maade kokkupuutevööndisse kaitsehaljastus.
 - 1.1. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi mõju (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugele teise otstarbega aladest.
2. Nimetatud kaitsehaljastuse maadel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud haljasala rajamistöödeks.
3. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteede ääres tuleb vastavalt maanteede projekteerimisnormidele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.
4. Piigandi külas Ekso lautade lähedale reserveeritud kaitsehaljastuse eesmärk on lõhnahäiringu vähendamine Kanepi alevikus. Kaitsehaljastuse täpne asukoht määratakse vallavalitsuse ja maaomaniku koostöös.
5. Looduslike maade hoonestamine on soovi korral lubatud – uue otstarbe valikul lähtuda naaberkinnistute juhtotstarbest.

3.10. 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 väikejuuvvahenditele 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 reserveerita.

Veeala arendamistingimused

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.

3.10.1. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Käesoleva planeeringuga vähendatakse ehituskeeluvööndit Koigera külas maaüksusel Jõepõllu (tunnus 28502:005:0049).

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele andis Keskkonnaamet nõusoleku kirjaga 27.02.2017 nr 7-13/17/3142.

Ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolek kehtib ainult esitatud üldplaneeringu lahendusele. Planeeringulahenduse realiseerimata jätmisel või muutmisel ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti ning rakendub LKS järgne ehituskeeluvööndi ulatus.

Ehituskeeluvööndit vähendatakse Koigera külas Võhandu jõe ääres paikneval maaüksusel Jõepõllu (tunnus 28502:005:0049, sihtotstarve 100% elamumaa, suurus 2196 m²). Antud katastriüksusel vähendatakse ehituskeeluvööndit 25 meetrini, sooviga rajada maaüksusele väiksemahuline üksikelamu.

Kavandatav hoone ehitatakse kinnistul asuvale lagedale alale, mistõttu hoone ehitamiseks ei ole vaja olemasolevaid puid-põõsaid raiuda ning säilib jõekaldal paiknev haljastus. Reovee kogumisel kasutatakse kogumismahuteid.

Kavandatav hoonestus arvestab Koigera külas olemasoleva väljakujunenud ridaküla tüüpi hoonestusega. Antud piirkonnas on ajalooliselt väljakujunenud ehitusalad ca 5-30 m kaugusel veepiirist, paiknedes ridajalt Võhandu jõe ja kõrvalmaantee (nr 18137) vahelisel alal.



Joonis 5. Vähendatud ehituskeeluvööndiga katastriüksuse asukohaskeem Koigera külas

Maakasutustingimused vähendatud ehituskeeluvööndiga kinnistul

1. Võhandu jõe looduslal vähendatud ehituskeeluvööndiga alal kooskõlastada tegevus kaitseala valitsejaga.



2. Ehituskeeluvöönd vähendatakse 25 meetri jooneni tavalisest veepiirist, kuna sellel kaugusel tõuseb maapind järsult ning sinna korduvate üleujutuste mõju ei ulatu. Üleujutuse esinemise tõenäosus on suurem jõepoolset madalama reljeefiga lammialal.
3. Veekaitse tagamiseks kavandada reovee kogumismahutid, omapuhastiks oleva imbsüsteemi rajamiseks tuleb täiendavalt analüüsida kinnistu aastaringset kõrgeimat põhjaveetaset ja pinnase mineraalset koostist. Ajutise liigniiskuse tingimustes mullaprofiilis ei pruugi veekaitse nõuetele vastav heitvee pinnasesse immutamine kinnistul olla võimalik.
4. Hoone projekteerimisel tuleb valida vundamenditüüp, mis arvestab harva esinevate ekstreemsete üleujutustega.
5. Maapinna täitmist tuleks vältida, et mitte mätta kinnistul välja kujunenud taimekooslusi.

3.11. PÖLLU- JA METSAMAA (MP JA MM)

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

Põllumajandusmaa kõrvalotstarbed võivad olla väikeelamumaa, ärimaa ja tootmismaa.

Käesoleva planeeringuga on:

- Põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana määratletud suurem osa valla territooriumist.

Põllu- ja metsamajandusmaa arendamistingimused

1. Väärtuslikel põllumajandusmaadel:
 - 1.1. jätkata põllumajanduslikku tegevust. Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja püsikultuuride all olev maa;
 - 1.2. väärtusliku põllumajandusmaa kasutamistingimused on toodud ptk 2.4.
2. Tühjalt seisvad ja lagunevad endised tootmishooned võtta taas kasutusse või kõrvaldada.
3. Valla metsaressursse tuleb kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.
4. Põllumajandusliku reostuskoormuse vähendamiseks põhjaveele tuleb järgida kehtivaid väetamise piiranguid ja vajadusel rakendada karmimaid nõudeid põhjavee suhtes tundlikematel aladel: joogivett võetakse salvkaevudega ka Kvaternaari pudedates setetes levivat põhjavett, mille looduslik reostuskaitstus ei ole kõikjal hea.
5. Vähendada põllumajandustegevusest tulenevat mõju piirkonna pinnaveekogudele.
 - 5.1. Vajadusel hinnata omavalitsuse tasemel ümber ja kehtestada rangemaid väetamise normid ökoloogiliselt tundlikemate veekogude kalda piiranguvööndis. Eriti oluline on vältida lõhejõgede (Ahja ja Võhandu) ökoloogilise seisundi halvenemist.
 - 5.2. Piigandi järvega piirnevatel põllumaadel ja järve kalda piiranguvööndisse jäävatel maadel on soovitatav rakendada 30% võrra rangemaid väetamise piiranguid. Järve suunas üle 10% kaldega põllumaadel ei ole väetamine vastavalt KKM määrus nr 11 "Maapinna kalde määramise alused ning erandid kaldega alade väetamisel" lubatud.

3.12. KALMISTUMAA (S)

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

Käesoleva planeeringuga täiendavat kalmistumaad ei reserveerita.



Hendrikson & Ko

4. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Kanepi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus selgus, et valdavalt on Kanepi valla üldplaneeringu elluviimisel positiivne mõju ning sellega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

KSH alateemade lõikes toodi välja leevendusmeetmed võimaliku negatiivse mõju vältimiseks ja vähendamiseks ning võimalusel positiivse mõju suurendamiseks. Leevendusmeetmed on koondatud KSH aruande ptk 5 ning nendega on arvestatud planeeringu seletuskirja täiendamisel.

5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

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

6. KASUTATUD MÕISTED

Juhtotstarve – üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad

Kõrvalotstarve – juhtotstarbega kokkusobiv maa-ala kasutamise otstarve

7. LISAD

LISA 1 KSH ARUANNE (ERALDI DOKUMENT)

LISA 2 LÄHTEANDMESTIKU ANALÜÜS (ERALDI DOKUMENT)

LISA 3 EHITUSSOOVITUSED MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUL ALAL

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 kujundusprintsipi. 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 4 KANEPI VALLA KINNISMÄLESTISED

Nr	Reg. nr	Nimi	Aadress	Liik
1	27143	Vabadussõja mälestussammas	Kanepi alevik, Kirikupark	Ajaloomälestis
2	23699	Varbuse mõisa park	Varbuse küla, Hela, Varbuse küla, Keldrimäe, Varbuse küla, Kuma, Varbuse küla, Mõisaaida, Varbuse küla, Mõisapark, Varbuse küla, Varbusemõisa (6)	Ehitismälestis
3	23698	Varbuse mõisa moonakatemaja	Varbuse küla, Varbusemõisa	Ehitismälestis
4	23697	Varbuse mõisa tall-tõllakuur	Varbuse küla, Kuma	Ehitismälestis
5	23696	Varbuse mõisa ait-kuivati	Varbuse küla, Mõisaaida	Ehitismälestis
6	23695	Varbuse postijaama piirdemüürid	Varbuse küla, Teemeistri	Ehitismälestis
7	23694	Varbuse postijaama saun-sepikoda	Varbuse küla, Teemeistri	Ehitismälestis
8	23693	Varbuse postijaama tõllakuur	Varbuse küla, Tõllakuur	Ehitismälestis
9	23692	Varbuse postijaama hobusetall	Varbuse küla, Teemeistri	Ehitismälestis
10	23691	Varbuse postijaama postipoiste elamu	Varbuse küla, Teemeistri	Ehitismälestis
11	23690	Varbuse postijaama peahoone	Varbuse küla, Teemeistri	Ehitismälestis
12	23688	Roti vesiveski talli varemed	Hurmi küla, Roti vesiveski	Ehitismälestis
13	23687	Roti vesiveski saun-puukuur	Hurmi küla, Roti vesiveski	Ehitismälestis
14	23686	Roti vesiveski ait-kuur-laut	Hurmi küla, Roti vesiveski	Ehitismälestis
15	23685	Roti vesiveski laut-kuur	Hurmi küla, Roti vesiveski	Ehitismälestis
16	23684	Roti vesiveski pais veekanaliga	Hurmi küla, Roti vesiveski	Ehitismälestis
17	23683	Roti vesiveski-elamu	Hurmi küla, Roti vesiveski	Ehitismälestis
18	23682	Liismiti vesiveski	Sõreste küla, Liismiti vesiveski	Ehitismälestis
19	23680	Kanepi koolimaja	Kanepi alevik, Kooli tn 3 // 5	Ehitismälestis
20	23679	Kanepi kirikuaia piirdemüür	Kanepi alevik, A. Weizenbergi tn 2a	Ehitismälestis
21	23678	Kanepi kirikuaed	Kanepi alevik, A. Weizenbergi tn 2a	Ehitismälestis
22	23677	Kanepi kirik	Kanepi alevik, A. Weizenbergi tn 2a	Ehitismälestis
23	23676	Hinni talu kaev	Jõksi küla, Hinni	Ehitismälestis
24	23674	Hinni talu laut	Jõksi küla, Hinni	Ehitismälestis
25	23673	Hinni talu saun	Jõksi küla, Hinni	Ehitismälestis
26	23672	Hinni talu ait	Jõksi küla, Hinni	Ehitismälestis
27	23671	Hinni talu rehielamu	Jõksi küla, Hinni	Ehitismälestis
28	10988	Ohvrikivi "Ukukivi"	Varbuse küla, Orupõhja	arheoloogiamälestis
29	10987	Linnus "Tilleoru kantsimägi", "Maakants", "Matsikants"	Varbuse küla, 18115 Vooreküla-Puskaru tee, Varbuse küla, Kantsimäe, Varbuse küla, Tille, Varbuse küla, Tille vesiveski (4)	arheoloogiamälestis
30	10986	Kivikalme	Varbuse küla, 18115 Vooreküla-Puskaru tee, Varbuse küla, Oruveere (2)	arheoloogiamälestis
31	10985	Kivikalme	Varbuse küla, Orupõhja	arheoloogiamälestis



32	10984	Rauasulatuskoht	Soodoma küla, Kooli, Soodoma küla, Raua (2)	arheoloogiamälestis
33	10983	Kääbas	Põlgaste küla, Kaskametsa	arheoloogiamälestis
34	10982	Kääbas	Põlgaste küla, Kaskametsa	arheoloogiamälestis
35	10981	Kivikalme "Juudalinn"	Põlgaste küla, Kaskametsa	arheoloogiamälestis
36	10980	Asulakoht	Kooraste küla, 18132 Kaagvere-Kooraste tee, Kooraste küla, Kitselaane, Kooraste küla, Käise, Kooraste küla, Ojaveere, Kooraste küla, Piiri-Murumäe (5)	arheoloogiamälestis
37	10979	Ohverdamiskoht "Kõrgemägi"	Kooraste küla, Erastvere metskond 218, Kooraste küla, Tamme-Kusto (2)	arheoloogiamälestis
38	10978	Kivikalme "Varete"	Koigera küla, Kuldi	arheoloogiamälestis
39	10977	Kivikalme "Varete"	Koigera küla, Kuldi	arheoloogiamälestis
40	10976	Kivikalme	Koigera küla, Kallaste	arheoloogiamälestis
41	10975	Kivikalme	Koigera küla, Mustika	arheoloogiamälestis
42	10974	Kivikalme	Koigera küla, Paju	arheoloogiamälestis
43	10973	Kääbas	Karste küla, Erastvere metskond 14	arheoloogiamälestis
44	10972	Kivikalme	Kaagvere küla, Raja	arheoloogiamälestis
45	10971	Hiietamm "Kukutamm"	Karste küla, Kuku	arheoloogiamälestis
46	10970	Kivikalme	Kooraste küla, Erastvere metskond 21	arheoloogiamälestis
47	10969	Kivikalme	Kooraste küla, Erastvere metskond 21	arheoloogiamälestis
48	10968	Ohvrikivi "Suure kullaugu kivi"	Varbuse küla, Krahkli	arheoloogiamälestis
49	10967	Kivikalme	Hurmi küla, Kopski-Reinu	arheoloogiamälestis
50	10966	Kalmistu	Kooraste küla, Erastvere metskond 21	arheoloogiamälestis
51	5105	Rist Gusta Kasuka perekonna haua, Riia? töö, 19.saj. (malm)	Kanepi alevik, Mäekalmistu	Kunstimälestis
52	5076	Hauamonument "Lootus", A.Weizenberg, 1897 (pronks, graniit)	Kanepi alevik, Mäekalmistu	Kunstimälestis
53	4187	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kanepi alevik, Kirikupark	Ajaloomälestis
54	4186	Kanepi-Ala kalmistu	Kanepi alevik, Alakalmistu	Ajaloomälestis
55	4185	Kanepi-Mäe kalmistu	Kanepi alevik, 18167 Kanepi-Ihamaru tee, Kanepi alevik, 71 Rõngu-Otepää-Kanepi tee, Kanepi alevik, A. Weizenbergi tn 2, Kanepi alevik, Hurmi tn 10, Kanepi alevik, Hurmi tn 12, Kanepi alevik, Hurmi ... (13)	Ajaloomälestis
56	4184	Johann Philipp von Rothi (1754-1818) haud	Kanepi alevik, Mäekalmistu	Ajaloomälestis

(Allikas: Kultuurimälestiste riiklik register, nov 2015)