**LÄHTESEISUKOHAD**Kanepi alevikus Kooli tn 21 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. **Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus**

Kanepi Vallavalitsuse 07.07.2025 korraldus nr 2-3/244 „Kanepi alevikus asuva Kooli tn 21 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine“.

1. **Detailplaneeringu ala**

Kooli tn 21 kinnistu (katastritunnus 28401:001:1248) suurus on 5874 m² ning maa kasutamise sihtotstarve on 100 % jäätmehoidla maa ja juhtotstarve 100% jäätmekäitluse maa ala. Kinnistul asub aiaga piiratud Kanepi jäätmejaam. Planeeringuala pindala on ligikaudu 2098 m². Tankla ala kavandatakse Kooli tn 21 kinnistu ida poolsele osale ning kavandatava tankla ala moodustab ligikaudu 36 % Kooli tn 21 kinnistu pindalast.

1. **Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kanepi alevikus asuvale Kooli tn 21 kinnistule maapeal paiknevate kütusemahutitega automaattankla rajamine, mille maht jääb alla 100 tonni. Automaattankla rajamiseks ehitusõiguse andmine, kinnistusisese liikluskorralduse parandamine, juurdepääsutee, liikluskorralduse, haljastuse põhimõtete ja keskkonnatingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine.

1. **Lähtematerjalid, kehtivad planeeringud ja vastavus üldplaneeringule**Kanepi Vallavolikogu 15.02.2024 otsusega nr 1-3/3 kehtestatud Kanepi valla üldplaneering. Kavandatav tankla ala moodustab vähem kui 51% üldplaneeringuga kehtestatud juhtotstarbest (jäätmekäitluse maa-ala) ning üldplaneeringu kohaselt on võimalik kavandada erineva otstarbega maakasutust, kui see on kooskõlas valla ruumilise arengu põhimõtetega - siis ei kohaldata üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning seega ei loeta üldplaneeringut muutvakas detailplaneeringuks.
2. **Uuringute vajadus**

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala ja selle ümbrust vähemalt 10 m ulatuses kattev topo-geodeetiline uuring vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ 5. ptk nõuetele.

5.2. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need eelnevalt tellijaga kooskõlastades teha ning planeeringusse lisada.

1. **Erinõuded, -tingimused ja piirangud detailplaneeringu koostamisel**
   1. Planeeringuga antakse tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus, sh tänavavalgustuse ja sademevee ärajuhtimislahendus. Tehnovõrkudega liitumise asukohad, mis jäävad planeeringualast välja, näidatakse tehnovõrkude joonisel ning kirjeldatakse seletuskirjas. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonise esitluskujule.
   2. Tankurite varjualuse rajamise võimalus.
   3. Kriistankla valmiduse loomine.
   4. Juurdepääsutee kavandamisel lähtuda Transpordiameti ja Kanepi Vallavalitsuse 24.07.2025 lepingust nr 7-6/2025/70-2 „Ristumiskoha ehitamise leping“ ja selle lisadest, sh Lisa 1 Ametis kooskõlastatud põhiprojekt. <https://adr.novian.ee/kanepi_vald/dokument/7015189>
2. **Üldised nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele**

7.1.Detailplaneering peab olema terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest, arvestab üldplaneeringu nõuete ning kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetega.

7.2. Planeeringu seletuskirjas esitatakse:

7.2.1. planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused;

7.2.2. planeeringu koostamise eesmärk ja planeeringulahenduse kirjeldus eesmärkide saavutamiseks, sealhulgas vastavus üldplaneeringule;

7.2.3. planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused ning planeeringulahenduse sobivus antud alale;

7.2.4. planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks;

7.2.5. planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja vajadusel nende järjekord;

7.2.6. planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed;

7.2.7. andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta;

7.2.8. muu vajalik teave.

7.3. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses määrata:

7.3.1. krundi kasutamise otstarve või otstarbed;

7.3.2. kavandatavate rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind;

7.3.3. kavandatavate rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.

7.4. Planeeringuga lahendada ala tuletõrje veevajadus arvestades EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus osa 6: „Tuletõrje veevarustus“ tingimustega. Näidata hüdrandi asukoht ja rajatise tulepüsivusklass.

7.5. Planeeringu jooniste esitluskujud koostada mõõtkavas M 1:500.

7.6. Tehnovõrkude joonisel näidata planeeritavate hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonisele.

7.7. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.

8. **Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:**

8.1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.

8.2. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse:

8.2.1. Päästeametiga (planeering käsitleb tuleohutusnõudeid);

8.3. Planeeringu koostamisse kaasatakse tehnovõrkude valdajad, planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ja kasutajad ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

8.4. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.

8.5. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina planeeringu seletuskirja juures.

9. **Detailplaneeringu esitamine**

9.1. Detailplaneering esitatakse enne kooskõlastamisele ja arvamuse küsimisele esitamist, enne vastuvõtmist ning enne kehtestamist Kanepi Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga aadressil aivi.saag@kanepi.ee.

9.2. Planeering esitatakse allkirjastatult.

9.3. Kooskõlastamiseks ja arvamuse küsimiseks esitatakse planeering koostamise korraldajale elektrooniliselt ühes digikonteineris.

9.4. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja joonised ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt koos planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.

9.5. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ning paberkandjal kahes eksemplaris. Planeeringu lisamaterjal esitatakse eraldi digikaustana ja paberkandjal ühes eksemplaris. Esitatavate lisade koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusdokumendid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused/teated, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale ja olema ajalises järjekorras.

9.6. Kehtestamiseks esitatav planeering peab vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Enne kehtestamiseks esitamist peab planeering olema kontrollitud planeeringute andmekogu rakenduses <https://planeeringud.ee/plank-web/#/control>.

10. **Ajakava**

10.1. Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt ühe aasta jooksul alates detailplaneeringu koostamise lepingu sõlmimisest ning kehtestamiseks hiljemalt kahe aasta jooksul alates detailplaneeringu algatamisest (Kanepi Vallavalitsuse korraldus nr 244, 01.07.2025).

10.2. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava võib oluliselt pikeneda, kui detailplaneeringu avalikustamise ajal esitatakse planeeringu kohta arvamusi või ilmneb põhjendatud vajadus menetlustähtaegade pikendamiseks (haldusmenetluse seadus § 41). Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 järgi tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.