



LandComposition OÜ  
Reg. kood 12976309  
Tel: (+372) 58 507 811  
E-post: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
[www.landcomposition.ee](http://www.landcomposition.ee)

**Töö nr DP-24-08**

Kammeri külas asuva Asumetsa maaüksuse osaala ning lähiala

## DETAILPLANEERINGU

## SELETUSKIRI

Tellija: Piia Maria Tomberg  
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ  
e-mail: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
Tel: (+372) 58 507 811  
Maastikuarhitekt: K. Soonvald  
magistritunnistuse nr MD 000627  
(Eesti Maaülikool)  
/digiallkiri/

**Setomaa 2024**

**SISUKORD**

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	4
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	5
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	5
3.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.....	5
3.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.....	5
3.3	Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus.....	5
3.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	5
3.5	Olemasolev haljastus ja keskkond.....	5
3.6	Olemasolev tehovarustus.....	6
3.7	Kehtivad piirangud.....	6
4.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED.....	6
5.	PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED.....	6
5.1	Ruumilise arengu eesmärgid.....	6
5.2	Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks.....	8
6.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	8
7.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	10
7.1	Planeeringuala krundijaotus.....	10
7.2	Kruntide ehitusõigus.....	10
7.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	11
7.4	Ehitiste arhitektuurinõuded.....	11
7.5	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	13
7.6	Haljastus.....	13
7.7	Heakorra põhimõtted.....	14
7.8	Tehnovõrkude lahendus.....	14
7.9	Veevarustus.....	14
7.10	Reoveekanaliseerimine.....	15
7.11	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	15
7.12	Elektrivarustus.....	16
7.13	Telekommunikatsioonivarustus.....	16
7.14	Tänavavalgustus.....	16
7.15	Soojavarustus.....	16
7.16	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevõrk.....	17
8.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	18
8.1	Keskkonnakaitse.....	18
8.2	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	19
8.3	Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks.....	19
8.4	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	20
8.5	Servituutide vajaduse määramine.....	20
8.6	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	20
9.	PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING	

VAJADUSEL SEIREMEETMED .....	21
10. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	22
11. JOONISED .....	23
1. Situatsiooniskeem M 1:10000 .....	23
2. Olemasolev olukord M 1:500.....	23
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:2000.....	23
4. Põhijoonis koos tehovõrkude ja kitsendustega M 1:500 .....	23
5. Maakasutus ja kitsendused M 1:500.....	23

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust rajada Asumetsa maaüksuse kirdepoolsesse osasse hoonete kompleks ning selleks vajaliku ehitusõiguse määramine hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus ka juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele, heakorrale ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks. Lisaks nähakse ette planeeringuala ulatuses Kammeri-Lutike tee äärde maaeraldis perspektiivseks tee laiendamiseks.

### Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Tartu maakonnaplaneering
- Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla maaala osas (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>”;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 “Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- EVS 842:2003 “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded”;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses .Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse”;
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 “Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”;
- Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 “Kanaliseerimis- ja kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus”;
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 “ Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile”;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Juhend „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“;

- Eesti Standard EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine".

Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistritunnistuse nr MD 000627 ja väljaandja Eesti Maaülikool.

## **2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED**

Planeeringuala asub Kambja vallas Kammeri külas hajaasustusalal. Tartu linn asub planeeringualast ca 33 km kaugusel, Elva linn ca 16 km kaugusel. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Tartu linnas olemas.

## **3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS**

### **3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus**

Planeeringuala asub Tartumaal Kambja vallas Kammeri külas Asumetsa maaüksusel ja ala suurus on ca 46100 m<sup>2</sup> (ca 4,6 ha).

### **3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus**

Planeeringuala hõlmab Asumetsa (katastriüksuse tunnus 28301:001:1523, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 182231 m<sup>2</sup>) maaüksuse kirdeosast väiksemat ala. Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringu alal hooned või rajatised.

### **3.3 Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus**

Asumetsa maaüksus piirneb järgnevate katastriüksustega:

1. Jaanuse (28201:009:0095, maatulundusmaa 100%);
2. Kooli (28201:009:0463, ühiskondlike ehitiste maa 100%);
3. Mäeotsa (28201:009:0003, maatulundusmaa 100%);
4. Kammeri-Lutike tee T1 (28301:001:0976, transpordimaa 100%);
5. Pugu (28201:009:0002, maatulundusmaa 100%);
6. Tammelehe (28201:009:0013, maatulundusmaa 100%);
7. Suure-Tamme (28201:009:0036, maatulundusmaa 100%);
8. Kullerkupu (28301:001:1522, maatulundusmaa 100%).

### **3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud**

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Kammeri-Lutike tee kaudu.

### **3.5 Olemasolev haljastus ja keskkond**

Asumetsa maaüksusest katab metsaga ala 44242 m<sup>2</sup>. Kõrghaljastus paikneb planeeringuala loode ja lõunaküljes. Samuti on maa-alal neli väikest tiiki.

Künklik moreenreljeef. Kõige ülemise pinnakatte kihi (v.a muld) stratigraafilis-geneetiline iseloomustus: Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Litoloogiline objekt: moreen. Litoloogiline kirjeldus Sorteerimata glatsiogeensed setted.

### **3.6 Olemasolev tehnovarustus**

Planeeringualal kulgeb kirde-edela suunaliselt keskpinge õhuliin.

### **3.7 Kehtivad piirangud**

Asumetsa maaüksusel seab ehitustegevusele piiranguid:

1. Elektriõhuliin 1-20 kV, kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge.
2. Elektri maakaabel 0,4 kV, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge.

## **4. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED**

Planeeringualale pääseb ligi Kammeri-Lutike teelt. Tegemist on hajaasustusega ning suurematelt teedelt hargnevad väiksemad teed hoonekomplekside juurde ja enamasti on need tupikteed. Planeeringuala vahetus läheduses puuduvad ühistranspordi peatused. Kontaktvööndis paiknevad hooned paralleelselt, risti või nurga all olemasoleva teega. Hooned paiknevad erineval kaugusel olemasolevatest teedest ja sellest tulenevalt ei ole ühtset kindlat ehitusjoont. Naaberkruntidel paikneb põhihoone ja enamasti 2-3 abihoonet kuid esineb ka rohkemate abihoonetega talukomplekse. Planeeringuala vahetus läheduses on enamasti ühekorruselised viilkatusega hooned. Paljudel põhihoonetel on ka katusealune kasutusse võetud.. Viimistlusmaterjalidest on levinud puitlaudis ja katusekattena eterniit. Katusekalded on varieeruvad. Piirded enamasti puuduvad kuna tegemist on hajaasustusega. Krundid on suured, enamasti mitu hektarit.

Planeeringulahendusega nähakse ette võimalus ehitada Asumetsa maaüksusele talukompleks, mis võimaldab pidada ka loomi või tegeleda muu põllumajandusega. Planeeringulahenduses on näidatud planeeritud hoonete võimalikud asukohad maa-alal. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole maaratud kuna ka ümbritsevatel maaüksustel paiknevad hooned erineval kaugusel olemasolevatest teedest. Planeeritud alale on ette nähtud põhihoone ja 5 abihoonet. Ka planeeringuala vahetus läheduses olevatel elamumaadel on päris mitu abihoonet.

## **5. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED**

### **5.1 Ruumilise arengu eesmärgid**

Peamise ruumilise arengu suuna seab planeeringualal "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40).

Vastavalt "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" seletuskirja (lk 19-20) kohaselt:

1. Kambja vallas on detailplaneeringu koostamise kohustusega järgmised maaalad:
  - Kambja alevik;
  - Vana-Kuuste küla kompaktse hoonestusega alad;
  - Pangodi maastikukaitseala;
  - planeeritud uued elamu-, tootmis- ja sotsiaalmaa, va üldmaa,

sihtotstarbega maa-alad.

Kõik detailplaneeringu koostamise kohustusega alad loetakse tiheasustusaladeks Looduskaitse- ja Jäätmeseaduse mõistes.

2. Väljapool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid võib vallavalitsus otsustada, et detailplaneering tuleb koostada järgmistel juhtudel:
  - väärtuslikule põllumaale, metsamaale, väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustiku alale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 250 m, va endisele talukohale ehitamisel;

Vastavalt "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" seletuskirja (lk 18 p 2.4.10 Olemasoleva kasutusotstarbega maa) kohaselt:

1. üldplaneeringu põhikaardil esitatud valge/roheline maa-ala on maa, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata.

Asumetsa maaüksuse sihtotsarve maa-ameti andmete alusel on maatulundusmaa.

Planeeringuala lõunaosasse jääb kehtiva "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" põhikaardi alusel väärtuslik põllumaa.

Vastavalt "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" seletuskirja (lk 22-23, p 2.9.):

1. väärtuslik põllumaa kuulub säilitamisele, st et seda tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses ning sellel alal on maakasutuse sihtfunktsiooniks maatulundusmaa;
2. tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
3. tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
4. projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel võib üldreeglina lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel ja juhul kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 250 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise. Vältida tuleb uute mittepõllumajanduslike funktsioone omavate hoone(te) ehitamist väärtuslikule põllumaale. Elamut ja sellega ühtsesse kompleksi kuuluvaid ehitisi ning põllumajandusliku tootmisega seotud ehitisi loetakse Maa-ameti selgituse kohaselt maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikeks ehitisteks.

Üldplaneeringu eesmärk on Kambja valla endise Kambja valla territooriumi osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Antud detailplaneeringu ruumilise arengu eesmärgiks on tagada üldplaneeringu "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" põhimõtete ja suundumuste elluviimine, määrates krundid, nende ehitusõiguse, ehituslikud ja arhitektuurinõuded ning luues aluse projekteerimistingimustele.

Käesoleva planeeringu ruumilise arengu eesmärk on kaaluda võimalust rajada Asumetsa maaüksuse kirdepoolsesse osasse hoonete kompleks ning määrata selleks vajalikud ehitusõigused hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus ka

juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele, heakorrale ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Selline talukompleks sobib suurepäraselt sellele maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusele.

Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringuga ei toimu üldplaneeringu muutmist.

## 5.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Asumetsa maaüksusest jagada transpordimaa sihtotstarbega krunt (POS 2) Kammeri-Lutike tee perspektiivseks laiendamiseks ning rajada POS 1-le talukompleks kuni 6 hoonega (1 elamu ja 5 abihoonet) loomakasvatuse tarbeks. Planeeringu joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega" on toodud hoonete võimalik paiknemine Asumetsa maaüksusel.

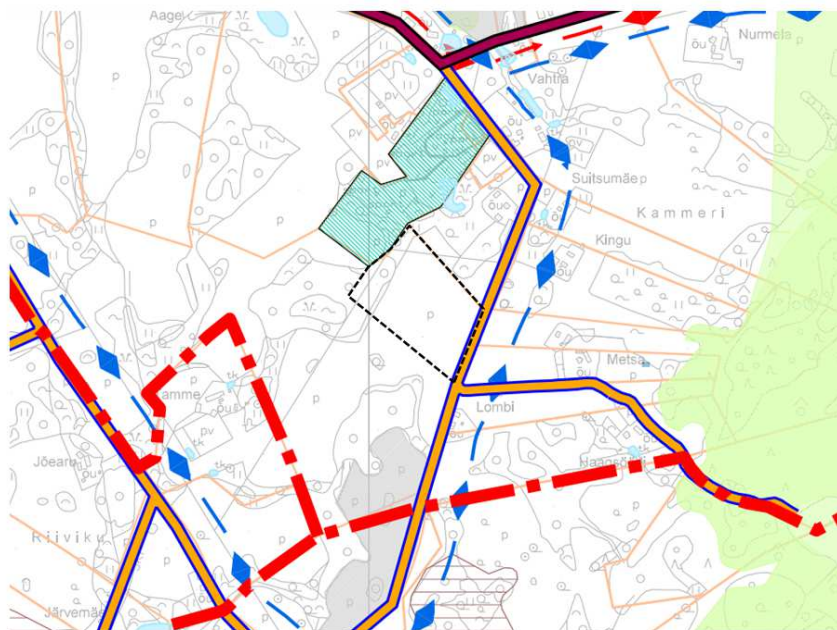
## 6. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Vastavalt "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" seletuskirja (lk 18 p 2.4.10 Olemasoleva kasutusotstarbega maa) kohaselt:

1. üldplaneeringu põhikaardil esitatud valge/roheline maa-ala on maa, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata.

Kavandatav tegevus ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev ning on kooskõlas kehtiva valla üldplaneeringuga endise Kambja valla territooriumi osas.

Väljavõte "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumil" põhijoonisest:



----- planeeritava ala piir

Vastavalt "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" keskkonnakaardile jääb planeeringuala maakondliku väärtusliku maastiku alale (R5- Pangodi ümbrus, seletuskiri lk 25).



# DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

Asumetsa maaüksus  
Kammeri küla, Kambja vald, Tartumaa  
Tellija: Piia Maria Tomberg

LandComposition OÜ

Töö nr DP-24-08

Märts 2026

## LEPPEMÄRGID:

	VALLA PIIR		
	HALDUSÜKSUSE (ALEVIKU, KÜLA) PIIR JA NIMI		
	OLEMASOLEV KINNISTUPIIR		
	PLANEERITUD JALGRATTATEE		
	PLANEERITUD SUUSARADA		
	RIIGIMAANTEE JA NUMBER		
	KOHALIK TEE		
	RAUÐTEE		
	BUSSILIIN VALLA   RIIKLIK		
	PLANEERITUD KAMBJA ALEVIKU ÜMBERSÖIT JA SANITAARKAITSEVÖÖND		
	VANA- KUUSTE KOMPAKTNE HOONESTUSALA		
	PLANEERITUD KOHALIK MAANTEE KAITSEVÖÖNDIGA		
	MAANTEE SANITAARKAITSEVÖÖND		
	MAANTEELT UUE MAHASÖIDU RAJAMISE KEELD		
	VÄÄRTUSLIK PÖLLUMAA		SOTSIAALMAA
	AIANDUS- JA SUVILAKRUNTIDE MAA NING AIANDUS- VÕI SUVILAKRUNTIDE ÜLDMAA		SOTSIAALMAA SÄILITATAVAL METSAMAA
	ELAMUMAA		TRANSPORDIMAA
	MAATULUNDUS- JA ELAMUMAA		OLEMASOLEV   PLANEERITUD MAARDLA
	ÄRIMAA		VEEKOGU
	OLEMASOLEV   PLANEERITUD TOOTMISMAA		SÄILITATAV METSAMAA
	ÄRI- JA VÕI TOOTMISMAA		RIIKLIKU KAITSE ALL OLEV KINNISMÄLESTIS (MUINSUSKAITSE OBJEKT), PIIRANGUVÖÖND
	ELAMU-, ÄRI- JA VÕI TOOTMISMAA		OLEMASOLEV TULETÖRJE VEEVÖTUKOHT
	MAAPARANDATUD ALA		

## 7. PLANEERIMISE LAHENDUS

### 7.1 Planeeringuala krundijaotus

Detailplaneeringuga on ette nähtud Asumetsa maaüksuse jagamine maatulundusmaa (POS 1) ja teemaa (POS 2) krundiks. Planeeringualal säilib maatulundusmaa sihtotstarve. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 4 "Põhijoonis koos tehovõrkude ja kitsendustega".

### 7.2 Kruntide ehitusõigus

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

Lubatud on üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vms abihoone (12744), garaaž (12431), loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus (12711), sõnnikuhoidla rajatis (24231), elektri maakaabelliin (22243), kanalisatsioonitorustik (22231), muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud rajatis (22239), külmaveetorustik (22221), salvkaev (22226), tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant (22227), puurkaev (22228).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis.

**Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused**

Maaüksuse nimetus/ pos nr	Krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil, sh teatise kohustuslikud ja teatise kohustuseta	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	
Asumetsa maaüksus	POS 1	181751	100% MP	6 (1 üksikelamu + 5 abihoonet)	1900*	9 m põhihoone, 6 m abihoone
	POS 2	480	100% TL	-	-	-

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" :

MP – põllumajandusmaa  
TL – tee ja tänava maa-ala

\*Kuna planeeritakse loomakasvatust ja selleks vajalikke erinevaid hooned, siis on hoonete ehitisealuseks pindalaks määratud 1900 m<sup>2</sup>, mis tuleneb reaalsest vajadusest hoonete parameetrite alusel.

### **7.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud**

POS 1 hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hoonestusala on määratud 20 m krundi piiridest. Hooneid ja rajatisi (näiteks puukuur, lehtla, väliköök vms) võib ehitada ainult hoonestusala piires. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud.

Käesoleva detailplaneeringuga POS 1 kohustuslikku ehitusjoont ei määrata kuna tegemist on hajaasustusega ja vahetus läheduses paiknevad ka hooned erinevatel kaugustel kruntide piiridest.

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeringualal tuleohutuse järgi I kasutusviisi (eluhooned) ja VI kasutusviisi (põllumajandushoone, loomapidamishoone jne) alla (määruse Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (määruse Lisa 2).

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonete vaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega.

### **7.4 Ehitiste arhitektuurinõuded**

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hooned peavad sobima naabruses olevate ja varem planeeritud hoonestusega.

Planeeritud üksikelamute projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" kehtestatud nõudeid. Üksikelamute projekteerimisel juhinduda EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes".

**Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele**

Hoone korruselisus	Põhihoonel 2, abihoonel 1. Põhihoonel ja abihoonel 1 maa-alune korrus.
Katusekalle ja harja suund	Põhihoonel 15° - 30°, kõrvalhoonetel (näiteks garaaž, varikatus) 0°-15°. Katuseharja suund vaba.
Katuse tüüp ja materjalid ning värv	viilkatus, kelpkatus (kõrvalmahtudel nt garaažil, varikatusel: lamekatus) Materjal: katusekivid, bituumensindel, profiilplekk. Värv: tumeroheline, must, hall, tumepunane, pruun.
Põhilised välisviimistluse materjalid	Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid (plastvooder jmt) viimistlusmaterjale. Materjalid: puit, kivi, krohv, klaas, betoon (soovituslikult kombineeritult). Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	<p>Piirete rajamine ei ole kohustuslik kuid kui rajada, siis vaid õueala ümber koduloomade ja inimeste kaitseks. Kariloomade jaoks mõeldud alad võib piirata aiaga, et kaitsta neid looduses elavate kiskjate eest.</p> <p>Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga ja arvestada lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus). Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha täpse asukohaga.</p> <p>Piirete rajamisel tuleb lähtuda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-lubatud on rajada kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev puit- või metallaed ja/või hekk. Hekk võib olla kuni 1,8 m kõrge.</li> <li>-keelatud on kasutada läbipaistmatuid piirdeid (aia pinnast minimaalselt 25% peab olema läbipaistev).</li> <li>-piirded peavad krundi hoonestusega moodustama ühtse terviku ning arvestama naaberkinnistutel kasutatud piirete kõrgustega;</li> <li>-keelatud on kasutada kõrgeid kivimüüre, läbipaistmatuid plankpiirdeid ja sepiäedu;</li> <li>-väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul.</li> </ul>

## 7.5 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Kammeri-Lutike tee kaudu.

Vastavalt Kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 "Tee projekteerimise normid" lisa 1 tabel 18 ja lisa 2 joonisele 8 on liitumisnähtavus LN2 (peatumiskohustusega ristmikul) võetud 5m ja peatee liitumisnähtavus LN1 on võetud 160 m (peatee projektkiirus 70 km/h). Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (ehitusseadustik § 72 lg 2).

Alates avalikult kasutatava tee katendi lõpust on planeeritud minimaalselt 3,5 m laiune tolmuvaaba katendiga sõidutee (planeeringu joonisel 4 on näidatud teemaa-alana 5 m laiune ala). Avalikke teid ei planeerita. Asumetsa katastriüksusest on ette nähtud maaeraldis (POS 2) perspektiivseks Kammeri-Lutike tee laiendamiseks, mille perspektiivne teemaa laius on 12 m.

Planeeringuala siseste teede ja parkimisala vajalikud kalded, kraavide ja nõvade vajalikkus lahendatakse edasise projekteerimise käigus teeprojekti koosseisus. Planeeritud krundi peale- ja mahaõidu asukoht ning täpne lahendus (sh katend) antakse krundi hoone ehitusprojekti koosseisus. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Kuna planeeringualal on vaid 1 üksikelamu hoonekompleks ja elamu juurde on kavandatud 3 parkimiskohta, siis lisandub olemasolevale teele sõitma kuni 3 autot, mis ei tõsta oluliselt liikluskoormust.

Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Iga eluaseme kohta on tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

## 7.6 Haljastus

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina keskkonnas paiknevate tehislake elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval. Olemasolev haljastus on planeeritud säilitada niipalju kui võimalik. Planeeringuala peab olema minimaalselt 10% ulatuses kaetud kõrghaljastusega.

Krundiomanikul tuleb rajada täiendav kõrg- ning madalhaljastus, mille orienteeruvad asukohad on ära näidatud planeeringu joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega". Täpne lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.

7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded" (standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte) nõuetele.

### **7.7 Heakorra põhimõtted**

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvasse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Kambja valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale.

### **7.8 Tehnovõrkude lahendus**

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon, elektrivarustus ja sidevarustus. Planeeringus antakse tehnovõrkude lahendus põhimõttelisena.

Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusallas.

Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajatelt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Tehnovõrkude projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

### **7.9 Veevarustus**

Planeeringuala veevarustus lahendatakse lokaalse veevarustusena puurkaevu ja salvkaevu baasil ning nende orienteeruvad asukohad on ära näidatud planeeringu joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega". Puurkaevu ja salvkaevu täpne asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt vee kättesaadavusele maapinnast jms olulisele infole.

Arvestuslikult kulub ühel inimesel ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m<sup>3</sup> ööpäevas ja 4 liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on ca 0,52 m<sup>3</sup>.

Põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui vett võetakse joogiveeks kasutamise eesmärgil alla 10 kuupmeetri ööpäevas. Sellise põhjaveehaarde ümber

moodustatakse hooldusala ulatusega 10 m (veeseadus §154 lg 1 p 3). Puurkaevu hooldusalas (10 m) keelatud ja lubatud tegevused on ära toodud veeseaduse §154.

Krundisestest veetorude paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

### **7.10 Reoveekanaliseerimine**

Planeeringuala reoveekanaliseerimine lahendatakse lokaalse kohtkäitlusrajatise (kogumismahuti või biopuhasti imbväljakuga) baasil. Kohtkäitlusrajatise lõplik asukoht määratakse edaspidise projekteerimise käigus. Krundisestest kanalisatsioonitorude paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

Omapuhasti ja imbväljaku rajamisel tuleb projekteeritava lahenduse puhul arvestada, et:

- Heitvee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala. Arvestada tuleb ka võimalike veevõtukohtade ja omapuhastite süsteemidega naabermaaüksustel;
- Reoveesüsteem ei tohi põhjustada kitsendusi väljaspool planeeringuala või tuleb kitsenduste kavandamine vastava maaüksuse omanikuga kooskõlastada.

Veevarustus ja reoveekäitlemine projekteerida vastavalt veeseadusele, keskkonnaministri määrusele 31.07.2019 nr 31 „Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ ja keskkonnaministri määrusele 08.11.2019 a nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ ning Kambja Vallavolikogu 28.08.2018 määrusele nr 36 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja kinnitamine“.

### **7.11 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine**

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkatastriüksuse maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiseselt. Sadet vett ei tohi juhtida naaberkatastriüksustele.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealadid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustelt ärajuhitud sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.

Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Sademevee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" kehtestatud nõuetest.

### **7.12 Elektrivarustus**

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ projektile LC2595 (23.12.24).

Planeeringuala krundile POS 2 on rajatud ühekohaline liitumiskilp LK232741 (peab olema alati vabalt teenindatav), millest on ette nähtud 0,4kV maakaabelliin planeeritud hoonete jaoks. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Elektrikaableid ei planeerita piki sõiduteed. Samuti ei planeerita teisi tehnovõrke elektrikaablite kaitsetsoonidesse. Planeeritavate elektrikaablite täpsed asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus.

Elektrifirma tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

### **7.13 Telekommunikatsioonivarustus**

Planeeritavate hoonete telekommunikatsiooniühendusega varustamiseks on võimalik tellida vajaliku mahuga Telia või mõne teise teenuse pakkuja mobiilse interneti ja IPTV lahendusi.

### **7.14 Tänavavalgustus**

Tänavavalgustust ei planeerita, et vältida valgusreostuse teket ning kuna tegemist on ka hajaasustusega ja hoonete valgustamiseks lisatakse nagunii valgusteid vastavalt oma vajadustele.

### **7.15 Soojavarustus**

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Võimalik maaküttesüsteem lahendatakse planeeritava ala piires vastavalt kehtivatele normatiividele ja praktikatele.

Horisontaalne maaküte vajab teatud ruutmeetreid maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 1 m kaugusel naaberkatastriüksuse piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus



leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normtasemeid.

## 7.16 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevastustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja siseministri 12.12.2022 määrusest nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule". Ehitusprojektide koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 07.07.2017 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lõikele 3 peab veevõtukoht paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel. Sama paragrahvi lg 5 kohaselt võib esimese kasutusviisiga hoone veevõtukohta kaugust ehitisest suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohest hooneni saab vedada sirgjooneliselt. Planeeringualal on vastav nõue täidetud.

Sama määruse § 7 lg 6 alusel loetakse I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel veevõtukohta veallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m<sup>3</sup>.

Tuleohutuse tagamiseks on kolm võimalust:

1. Veevõtukoht Kooli maaüksusel
2. Automaatne tulekustutuse süsteem kodusprinkler
3. 30 m<sup>3</sup> suurune tuletõrje veemahuti, mille täpne asukoht määratakse hoone ehitusprojekti koosseisus (kui see võimalus valitakse).

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele asub lähim veevõtukoht Kooli maaüksusel (28201:009:0463):



Planeeringuala

Krundile tuleb tagada juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Krundile pääseb mööda Kammeri-Lutike teed. Samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkrundidelt. Juurdepääsuteel paiknev värav krundile peab olema vähemalt 3,5 m laiune. Planeeringualasine reljeef, hoonete paiknemine krundil ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika überpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

## **8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE**

### **8.1 Keskkonnakaitse**

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitstust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Kuna tegemist on maatulundusmaaga ja Kammeri-Lutike teel massilist autode liikumist, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele planeeringuala ümbritsevalt Kõlitse teelt tulenev võimalik müra kahjulik. Soovituslik on rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Kuna veeseaduse § 187 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Jäätmeluba on vaja taotleda tegevustele, mis on ära toodud jäätmeseaduse § 73 lg 2.

Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise (ei ole vajalik maakütte puhul) vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

### **8.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed**

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada korrahoolduse nõuetest;
3. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine;
4. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitismüra vähendavad meetmed;
5. Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Kambja valla kaevetööde eeskirja nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale;
7. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
8. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
9. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

### **8.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks**

Kuna liikluskoormus on planeeringuala vahetus läheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal lubatud normide piiresse.

Eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 "Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.

Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme määramise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

#### **8.4 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid, mis samas piiravad ka ehitustegevust alal:

1. Elektriõhuliin 1-20 kV, kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge;
2. Elektrikaabel 0,4kV, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge;
3. Planeeritud salvkaev, hooldusala 10 m kaevust;
4. Planeeritud puurkaev, hooldusala 10 m puurkaevust.

#### **8.5 Servituutide vajaduse määramine**

Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

#### **8.6 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsutee selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid)

## 9. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

### Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju kinnistu heakorrastamise näol. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad piirkonda ilmekamaks. Samuti kasutatakse olemasolevat avalikult kasutatavat teed ning uusi peale- ja mahasõite ei planeerita. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale ja omavalitsuse eelarvele puudub.

### Kultuurilised mõjud

Planeeringuala vahetus läheduses paikneb Kammeri park (III kategooria kaitsealune fauna). Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused abihoonete rajamiseks. Abihoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas Kammeri külas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

### Sotsiaalsed mõjud

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähikümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub ja positiivne mõju on täiendava raha sissetulek piirkonda.

### Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud abihoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju

looduskeskkonnale puudub.

## 10. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt. Krundisiseste teede, parkimisala ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehnovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

1. Huvitatud isik rajab ehitustegevuse jaoks vajaliku juurdepääsutee rasketehnika jaoks. Seejärel teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine maaüksusel:

1. krundi hoonestuse ehitusprojekti(de) koostamine ja kooskõlastamine;
2. hoone(te) püstitamiseks ehitusloa(lubade) taotlemine Kambja Vallavalitsuselt;
3. hoone(te) püstitamine;
4. hoone(te) kasutusloa(lubade) taotlemine Kambja Vallavalitsuselt;
5. krundile jäävate juurdepääsutee, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal.

Kui planeeringuala realiseerimist ei ole alustatud 5 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist on Kambja Vallavolikogul õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringust huvitatud isik.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

**11. JOONISED**

1. Situatsiooniskeem	M 1:10000
2. Olemasolev olukord	M 1:500
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:2000
4. Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega	M 1:500
5. Maakasutus ja kitsendused	M 1:500