

**Tartu maakond
Kambja vald Kambja alevik**

**KAMBJA ALEVIKUS ASUVATE
KESK TN 4 JA KESK TN 4A
MAAÜKSUSTE JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

Töö nr: 79-0824

Planeeringu koostamise
korraldaja ja huvitatud isik: **Kambja Vallavalitsus**

Planeeringu koostaja: **WESENBERG OÜ**
Kristi Jõemets
Kutsetunnistus nr 176297

Liina Talistu
Diplom nr MA 019394

Rakvere 2026

DETAILPLANEERINGU SISUKORD**I SELETUSKIRI**

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS.....	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD	5
2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldandmed	5
2.2 Naaberkiinnistud ja sihtotstarbed	5
2.3 Seos lähiumbruse detailplaneeringutega	6
2.4 Liikluskorralduslik, looduslik ja ehituslik situatsioon	6
2.5 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi analüüs ja funktsionaalsed seosed.....	7
3. PLANEERINGULAHENDUS	8
3.1 Planeeringulahenduse eesmärgid, kirjeldus ja põhjendused	8
3.2 Krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus.....	8
3.3 Arhitektuurinõuded	9
3.4 Vastavus Kambja valla üldplaneeringule	10
4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	12
4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud	12
4.2 Parkimine ja kattega alad	12
4.3 Jalgteed.....	13
5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	13
5.1 Haljastus ja heakorrasutus	13
5.2 Piirded	14
6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS.....	15
6.1 Veekogude kitsendused.....	15
6.2 Mõju kliimamuutustele.....	15
6.3 Müra ja selle leevendamine.....	16
6.4 Üldised keskkonnatingimused.....	16
6.5 Jäätmekäitus	18
7. TULEOHUTUS.....	18
7.1 Tuleohutusnõuded	18
8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....	19
8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks.....	19
8.1.1 Korrashoid	19
8.1.2 Elavus	19
8.1.3 Valgustus ja vargused.....	19
9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID.....	20
9.1 Planeeringuga tehtavad servituudi seadmise ettepanekud.....	20
10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED.....	20
10.1 Elektrivarustus.....	20
10.2 Tänavavalgustus	21
10.3 Sidevarustus.....	21
10.4 Veevarustus ja reoveekanaliseerimine.....	23
10.5 Sademevee kanalisatsioon.....	24
10.6 Soojavarustus.....	24
11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA ELLUVIIMINE	26
11.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud	26
11.2 Planeeringu elluviimise kava ja tingimused.....	27

II JOONISED

Joonis 1	Situatsiooniskeem	1:5000
Joonis 2	Olemasolev olukord	1:500
Joonis 3	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	1:3000
Joonis 4	Põhijoonis	1:500
Joonis 5	Tehnovõrgud	1:500
Joonis 6	Maakasutus ja kitsendused	1:500

III ILLUSTRATSIOON

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

Tartu maakonnas Kambja vallas Kambja alevikus linnas asuvate Kesk tn 4 ja Kesk tn 4a maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärk on viia läbi ümberkruntimine ning moodustatavale sotsiaalmaa krundile ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Detailplaneeringuga antakse ehitusõigus olemasoleva lasteaia rekonstrueerimiseks ja/või uue lasteaiahoone ehitamiseks ning vajadusel olemasoleva hoone lammutamiseks. Detailplaneeringuga määratakse hoonestusalad, ehituslikud, arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused ning antakse lahendus ka planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsu rajamiseks, parkimiskorralduse lahendamiseks, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Lähtematerjalid

- Kambja Vallavolikogu 22.11.2023 otsus nr 143 „Kambja alevikus asuvate Kesk tn 4 ja Kesk tn 4a maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”;
- Tartu maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29);
- Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40);
- Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- Kambja Lasteaia Mesimumm arengukava 2024 – 2029 (kinnitatud Kambja Vallavolikogu 17.01.2024 määrusega nr 2);
- Kambja alevik Kesk tn 4 geoalus (OÜ Gem-Geo, töö nr 13545, 30.10.2024);
- Kambja Vallavolikogu 18.12.2018 määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“;
- Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määrus nr 12 „Kambja valla jäätmehoolduseeskiri”;
- Planeerimisseadus (PlanS);
- Ehitusseadustik (EhS);
- Jäätmeseadus (JääTS);
- Looduskaitseadus (LKS);
- Veeseadus¹ (VeeS);
- Tuleohutuse seadusandlus (TuOS);
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus¹ (KeHJS);
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;
- Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu”;

- Linnatänavad EVS 843:2016.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldandmed

Planeeringuala asub Kambja aleviku keskosas ja hõlmab Kambja lasteaia territooriumit ning sellega piirnevaid tänava alasid. Planeeringuala suurus on u 2,5 ha (*vt joonis 1 Situatsooniskeem*).

Planeeritav alaga hõlmatavad katastriüksused:

- **Kesk tn 4** – katastritunnus 28203:005:0167, kinnistu registriosa 4405304, pindala 19042 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, munitsipaalomand;
- **Kesk tn 4a** – katastritunnus 28203:005:0297, kinnistu registriosa 4316750, pindala 652 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, munitsipaalomand;
- osaliselt **Kesk tn 6** – katastritunnus 28203:005:0105, kinnistu registriosa 2883004, pindala 3826 m², maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa, eraomand;
- osaliselt **22136 Kambja-Rebase tee** – katastritunnus 28203:005:0041, kinnistu registriosa 5554650, pindala 54031 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, riigiomand (riigivara valitseja Kliimaministerium, volitatud asutus Transpordiamet);
- osaliselt **22137 Kambja-Reolasoo tee** – katastritunnus 28203:005:0042, kinnistu registriosa 5537250, pindala 32669 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, riigiomand (riigivara valitseja Kliimaministerium, volitatud asutus Transpordiamet).

2.2 Naaberkiinnistud ja sihtotstarbed

Planeeringuala ümbritseb Kesk tn 4b // Kambja alajaam (28203:005:0022, pindala 93 m², 100% tootmismaa) katastriüksust. Planeeringualast põhja poole jäävad Puiestee tn 1a // Ausamba (28203:005:0287, pindala 4195 m², 100% üldkasutatav maa) ja Kesk tänav (28203:005:0269, pindala 3645 m², 100% transpordimaa) katastriüksused. Ida poole jäävad Kesk tn 8 (28203:005:0168, pindala 4004 m², 100% ühiskondlike ehitiste maa) ja Kesk tn 6 (28203:005:0105, pindala 3826 m², 100% elamumaa) katastriüksused. Lääne pool asub Puiestee tn 2a // Kambja järv (28203:005:0283, pindala 47473 m², 75% veekogude maa ja 25% üldkasutatav maa) katastriüksus. Järve vastaskaldal asuvad Kesk tn 2a (28201:001:0148, pindala 1517 m², 100% ärimaa, Pargi tänav T1 (28201:001:0150, pindala 6641 m², 100% transpordimaa), Pargi tn 1 (28203:005:0249, pindala 2355 m², 100% elamumaa), Pargi tn 3 (28203:005:0492, pindala 2328 m², 100% elamumaa) ja Pargi tn 6 // Mõisa (28203:005:0141, pindala 2072 m², 100% elamumaa) katastriüksused. Lõuna poole jäävad Kesk tn 1a (28203:005:0227, pindala 1475 m², 100% maatulundusmaa), Pääsukese tänav (28203:005:0228, pindala 256 m², 100% transpordimaa), Kesk tn 1 (28203:005:0226, pindala 2241 m², 100% elamumaa), Kesk tn 3 (28203:005:0186, pindala 1423 m², 100% elamumaa), Aia tänav (28203:005:0275, pindala 2427 m², 100% transpordimaa), Kesk tn 5 (28203:005:0222, pindala 2538 m², 100% ühiskondlike ehitiste maa) ja Kase tn 1 (28203:005:0300, pindala 3149 m², 100% elamumaa) katastriüksused.

2.3 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega

Kesk tn 4 ja Kesk tn 4a maaüksuste ning lähiala detailplaneering kattub Kesk tänava osas **Kambja alevikus asuva Kesk tn 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga** (kehtestatud Kambja Vallavalitsuse 16.10.2025 korraldusega nr 531). Detailplaneeringuga määrati Kesk tn 1 maaüksusele ehitusõigus korterelamu või ridaelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Hoonete suurim ehitisealune pind oli 448 m², maksimaalne kõrgus põhihoonel on kuni 9 m ja abihoonel kuni 6 m.

Kesk tn 4 ja Kesk tn 4a maaüksuste ning lähiala detailplaneering piirneb **Aia tn 2 detailplaneeringuga** (kehtestatud Kambja Vallavalitsuse 25.10.2007 korraldusega nr 707), millega anti ehitusõigus perearstikeskuse rajamiseks.

2.4 Liikluskorralduslik, looduslik ja ehituslik situatsioon

Maastikulise keskkonna ja heakorra kirjeldamisel on lähtunud 2024. aastal koostatud geodeetilisest alusplaanist, Maa- ja Ruumiameti geoportaalid ja ehitisregistris olevatest ning välisvaatlusel saadud andmetest.

Planeeringuala asub Kambja aleviku keskosas ja selle keskmeks on Kesk tn 4 asuv lasteaed Mesimumm. Hoone (ehr kood 120263188) on 140-kohaline ja võeti kasutusse 1986. aastal. Kahekorruselise hoone ehitisealune pind on 1134 m² ja kõrgus 8,4 m. Lasteaial on suur õueala, mis aitab toetada ja arendada laste liikumisaktiivsust. Hoone ümbruses asuvad mitmed mängu- ja spordiväljakud (ehr koodid 220280789, 221353530) ning kavandatav väliklass (ehr kood 121376376). Õuealale on loodud õpperada. Lasteaia arengukavas on rõhutatud vahetu keskkonna olulisust ning lähiümbruses asuvad mets, järv ja muud vaatamisväärsused soodustavad erinevate tegevuste läbiviimist looduses. Õueala on piiratud võrkaia ja osaliselt hekiga.

Planeeringuala külgneb Kambja järvega (VEE2094300) ning planeeringualast edela pool asub Kambja paisjärv (VEE2028210). Mõlemad järved on kuni 10 ha pinna ja kuni 25 km² valgalaga veekogud. Planeeringualale ulatuvad järvedest tulenevad looduskaitse- ja veekaitsealused kitsendused. Kallasraja ulatus on 4 m, veekaitsevööndi laius on 10 m. Kalda ehituskeeluvööndi laius on 25 m ja piiranguvööndi laius 50 m.

Lasteaiale juurdepääsude ja liikluskorralduse tagamiseks on planeeringualasse hõlmatud Kesk tn 4 katastriüksusega piirnevad tänavad. Lõuna pool asub riigitee nr 22136 Kambja-Rebase tee. Tegemist on Kambja aleviku põhitänavaga (Kesk tänav). Kahesuunalise asfaltkattega tänava laius on ca 7 m. Tee aasta keskmine liiklussagedus (2024. aasta andmetel) on 578 autot ööpäevas. Planeeringuala ulatuses ristub tänav Pääsukese tänav (kohaliku tee nr 2820205) ja Aia tänavaga (kohaliku tee nr 2820206). Lääne pool kulgeb riigitee nr 22137 Kambja-Reolasoo tee (Puiestee tänav). Tegemist on samuti kahesuunalise asfaltkattega tänavaga, mille laius on ca 5,75 m. Tee aasta keskmine liiklussagedus (2024. aasta andmetel) on 152 autot ööpäevas. Kesk tn 4 maaüksus jääb osaliselt tänavate kaitsevööndisse, mille ulatus on EhS § 71 lõike 3 kohaselt 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Kesk tänava ääres on Kambja jalgteed (nr 2820228) ja Puiestee tänav ääres Puiestee tänava kergliiklusteed (nr 2820242). Mõlemad jalgteed on ca 3 m laiused ning on sõiduteest eraldatud haljasribaga. Jalgteed asuvad Kesk tn 4 katastriüksusel. Lasteaiale on juurdepääsud nii lõuna

kui ka lääne poolt. Lasteaeda teenindav parkla asub planeeringuala lõunaosas ning jääb osaliselt Kesk tn 4, Kesk tn 4a ja Kesk tn 6 katastriüksustele.

Planeeringuala on suhteliselt lauge reljeefiga ning maapinna kõrgused langevad ida-lääne suunal. Maapinna absoluutkõrgused ulatuvad 84,12 m-st Kesk tn 4 edelanurgas kuni 91,4 m-ni idaservas.

Planeeringualal on rohkelt väärtuslikku ja elujõulist kõrghaljastust, mis tuleb maksimaalselt säilitada. Kesk tn 4 maaüksuse põhjanurgas on viljapuud ja -põõsad. Mänguväljakute ala on ümbritsetud osaliselt hekiga.

Planeeringuala keskmes, Kesk tn 4b // Kambja alajaam katastriüksusel, asub Elektrilevi OÜ poolt hallatav alajaam Kambja:(Kuuste). Alajaama katastriüksus on ümbritsetud planeeringualaga, kui ei jää ise planeeringu koosseisu. Planeeringuala läbivad ühisevärgi ja -kanalisatsiooni isevoolded ja survetorustikud, kaugküttetorustikud, elektri kõrgepinge ja madalpingekaablid ning madalpinge õhuliin, sidetrassid ja -kaablid. Mõlema jalgte e ääres on tänavavalgustus.

Planeeringualal ei ole loodusvarasid. Planeeringualale ei jää kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte. Lähim kinnismälestised on Kambja kirik (reg nr 7182) ja Kambja kirikuaed (reg nr 4240), mis jäävad planeeringualast ca 40 m põhja poole.

Maa- ja Ruumiamet 1:50 000 geoloogilise baaskaari andmetel asub planeeringuala suhteliselt kaitstud kaitstud põhjaveega alal, mis tähendab, et esimene aluspõhjaline Ordoviitsiumi-Kambriumi veekompleks on suhteliselt hästi looduslikult kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Maa- ja Ruumiamet mullastiku kaardirakenduse andmetel on planeeringualal kahkljad leetunud mullad gleistumise tunnustega (LP(g)), mis võib aeg-ajalt olla liigniiske, eriti kevadel või sademeterohkel ajal. Ülemine kiht on saviliiv (liiva osakaal 70-80%) ning alumine liivsav. Tegemist on keskmise viljakusega mullaga, mille huumushorisondi tusedus on 25 cm. Aluspõhja kõige ülemise pinnakihi moodustab moreen. See kuulub Kvaternaari ajastu (Q1) setete hulka, mis on kujunenud mandrijää tegevuse käigus Eesti alal viimaste jäätumiste perioodil.

2.5 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi analüüs ja funktsionaalsed seosed

Praegustes piirides olev Kambja vald moodustus 2017. aastal kui Kambja vald ja Ülenurme vald ühinesid. Valla keskus on Ülenurme alevik, mis asub Kambja alevikust ca 9 km põhja pool. Kambja vallas elab üle 14 000 elaniku. Kambja alevik asub Tartu linnast ca 15 km lõuna pool. Valla piir ulatub Tartu linna piirini.

Kambja vald on kiirelt kasvav ja arenev pikkade haridus- ning kultuurijuurtega. Planeeringuala asub Kambja aleviku keskmes ja Kambja paisjärve kaldal. Tegemist on väga looduskauni piirkonnaga.

Kambja alevikku läbib Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, mis loob mugava ühenduse Tartu linnaga.

Kambja alevik on kiirelt arenev, kus on olemas kõik olulised teenused. Planeeringualast lääne pool asub noortekeskus, 120 m kirde pool asub Kambja Ignatsi Jaagu Kool koos staadioniga ning kultuurikeskus ning ca 300 m kirde pool asub spordikeskus. Põhja pool asub Kambja kirik. Lähim toidupood asub ca 100 m ning ehitustarvete pood ca 250 m lääne pool. Planeeringualast ca 100 m lõuna pool asuvad perearstikeskus ja apteek.

Planeeringualast lõuna poole jäävad elamumaad. Korterelamud on valdavalt 2-3 korruselised ja üksikelamu 1-2 korruselised ning viilkatustega.

Kesk tn 4 maaüksus piirneb lõuna ja lääne poolt tänavatega. Asulat läbib sidus jalgteede võrgustik, mis tagab kõikidele haridus- ja sotsiaalteenustele mugava ligipääsu. Lähimad ühistranspordi peatused asuvad Coop kaupluse juures ning Kesk tn ja Männi tn ristmikul.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1 Planeeringulahenduse eesmärgid, kirjeldus ja põhjendused

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on viia läbi ümberkruntimine ning moodustatavale sotsiaalmaa krundile ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Detailplaneeringuga antakse ehitusõigus olemasoleva lasteaia rekonstrueerimiseks ja/või uue lasteaiahoone ehitamiseks ning vajadusel olemasoleva hoone lammutamiseks. Detailplaneeringuga määratakse hoonestusalad, ehituslikud, arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused ning antakse lahendus ka planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsu rajamiseks, parkimiskorralduse lahendamiseks, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

PlanS § 125 lg 1 p 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Planeeringuala keskmeks on Kesk tn 4 ja Kesk tn 4a kinnistud (POS 1), millele on kavas ehitada välja uus lasteaiahoone. Olemasolev lasteaia hoone võeti kasutusse 1986. aastal ning see vastas ehitamise hetkel vajadustele. Detailplaneeringu algatamise otsuses on toodud välja, et tänasel hetkel ei vasta olemasoleva hoone füüsilised ja tehnilised lahendused kaasaegse õpikeskkonna tingimustele. Lasteaia arengukavas on analüüsitud kogukonna vajadusi ja olemasoleva hoone võimalusi ning jõutud järeldusele, et lasteaial ei ole võimalik praeguses hoones kaheksa rühmaga (nendest üks asub koolimajas) hakkama saada. Puuduvad kaasaegsed tehnilised võimalused järjest kasvava Kambja piirkonna elanikkonna teenindamiseks. Hoone kitsikus ja amortisatsioon ei võimalda muutuvast õpikäsitlusest tulenevaid ootusi õppekasvatustööle ja ruumidele, on tekkinud vajadus laiendada, renoveerida lasteaed või ehitada uus hoone ning suurendada rühmade arvu. Lasteaiahoone laiendamine või uue hoone ehitamine ning laste õuesõppevõimaluste täiendamine (väikesed õuesõppe majakesed) on toodud arengusuunana ka arengukava tegevuskavas 2024-2029. Olemasolev lasteaiahoone on vajalik säilitada kuni uue hoone valmimiseni, et tagada lasteaia töö ehituse ajaks. Uue hoone valmimisel olemasolev hoone lammutatakse. Pärast olemasoleva hoone lammutamist on võimalik vabanenud maa-ala kasutusele võtta nt lasteaia õuealana või muul rekreatiivsel eesmärgil.

3.2 Krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus

Detailplaneeringuga kavandatakse Kesk tn 4 ja Kesk tn 4a katastriüksuste liitmist. Krundi POS 1 hoonestusalad ja ehitusõiguse parameetrid on kajastatud planeeringu *põhijoonisel* ning seletuskirja *Tabelis 1 Krundi sihtotstarve ja ehitusõigus*. Hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse ning vastavalt määratud ehitusõigusele. Hoonestusalast väljapoole võib rajada rekreatsiooniala mängu-, puhke- ja spordirajatisi, väliklasside ala, haljastust, teid, parklaid, piirdeid, kraave ja tehnovõrke.

Hoonestusala on kavandatud põhja- ja idapoolsest katastriüksuse piirist 4 m kaugusele, Kambja-Rebase tee (Kesk tänava) poolsest katastriüksuse piirist 20 m kaugusele ning Kambja-Reolasoo tee poolsest katastriüksuse piirist 15-21 m kaugusele.

Tabel 1. Krundi sihtotstarve ja ehitusõigus

POS 1	<p>Moodustatakse Kesk tn 4 (28203:005:0167) ja Kesk tn 4a (8203:005:0297) katastriüksuste liitumisel. Pindala 19694 m², maakasutuse sihtotstarve 100% haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL), katastri sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa (Üh).</p> <p>Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada 8 hoonet (sh jäätmehoone). Maksimaalne ehitisealune kogupind on 8000 m². Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 m ja suurim lubatud maapealsete korruste arv on 3. Lubatud rajada üks maa-alune korrus.</p> <p>Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m². Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m² hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 20% krundi pinnast, millest vähemalt 50% peab moodustama kõrghaljastus.</p>
--------------	---

3.3 Arhitektuurinõuded

Hooned peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Hooned peavad peab olema teostuselt heatasemelised, sobima ümbritsevasse keskkonda ja mitte olema ohtlikud inimesele, varale ega keskkonnale. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegse vormi- ja fassaadikäsitlusega.

Planeeringus on krundi POS 1 hoonestusala näidatud ulatuslikumalt, kui määratud ehitusõigus, et uue lasteaiahoone projekteerimisel oleks võimalik valida parim asukoht ja ruumikuju. Planeeringuala põhijoonisel on tähistatud mängu- ja spordiväljakute ning virgestustegevuse ala. Hoone asukoha valikul projekteerimise staadiumis on lubatud mängu- ja spordiväljakute jaoks kavandatud rekreatiivse ala asukohta muuta.

Põhijoonisel on näidatud orienteeruva täpsusega uue lasteaiahoone illustratiivne asukoht. Hoone täpne asukoht hoonestusala sees tuleb määrata projekteerimise käigus.

Põhilised välisviimistlusmaterjalid: Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse projekti koostamise käigus. Lubatud on puit, krohv, klaas, metall (vihmaveerennid jms), betoon, kivi, plastik, fassaadiplaadid. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ((puitlaudist jäljendavad plastvoodrid, puitakna välimusega plastaknad jms).

Välisviimistluse värvitoonid: Värvilahenduses eelistada sooje, pastelseid ja looduslikke värvitoone.

Katusekatte värvitoonid: Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane).

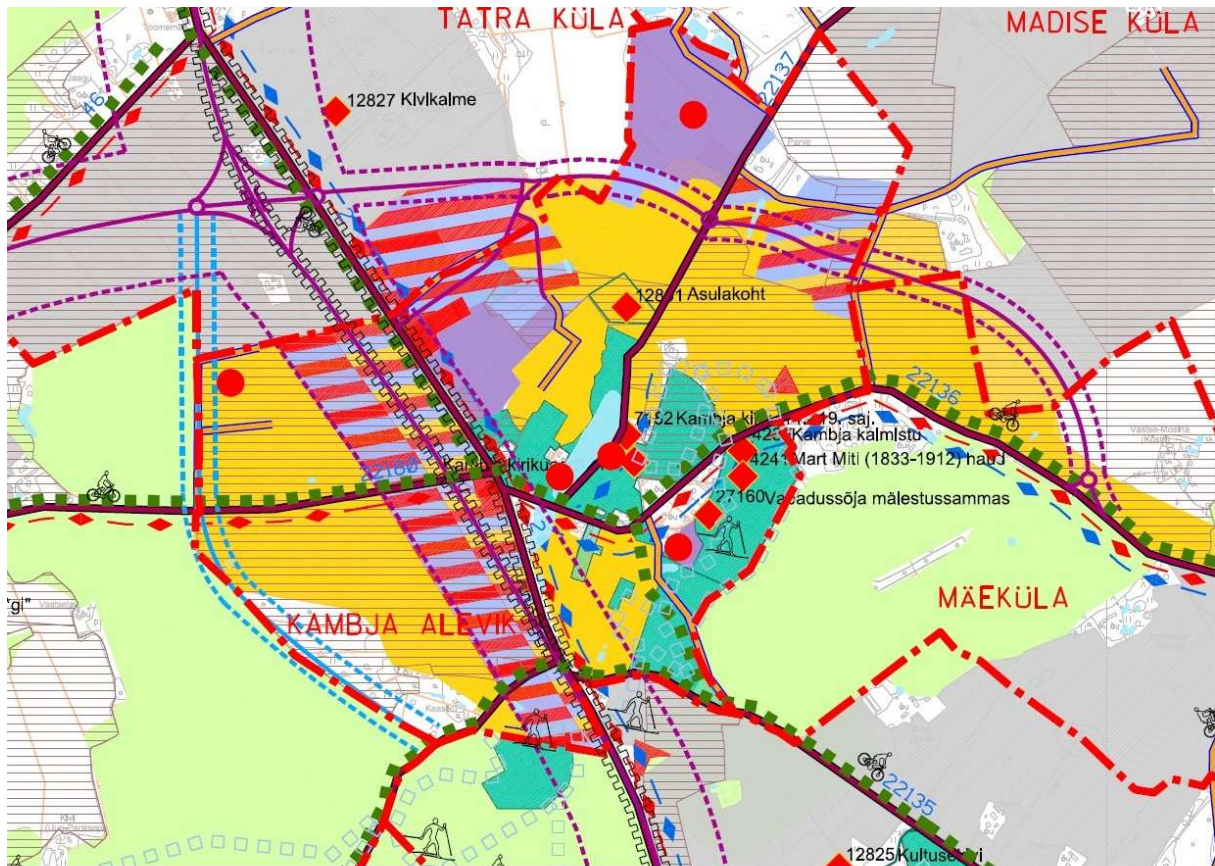
Projekteerimisel tuleb tagada hoonete tänapäevase arhitektuurse lahenduse ja ilme kasutamine, esteetiline sobivus ning hoonete paigutamisel maastikku tuleb arvestada olemasoleva väärtusliku haljastuse ja vaateväljaga piirnevatele tänavatele.

Päikesepaneelide paigaldamisel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitades selle stiiliga maitsekalt.

Hoonete rajamine ilma ehitusprojektita ja väljapoole määratud hoonestusala on keelatud. Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega. Ehitusprojekt peab vastama *EhS* nõuetele. Hoonete täpne arhitektuurne lahendus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus lähtuvalt käesolevast detailplaneeringust.

3.4 Vastavus Kambja valla üldplaneeringule

Kambja valla üldplaneeringu kohaselt, mis kehtib endise Kambja valla territooriumi osas, on planeeringualale määratud sotsiaalmaa maakasutuse juhtfunktsioon (*Joonis 1 Väljavõte kehtivast Kambja valla üldplaneeringust*). Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.



	VÄÄRTUSLIK POLLUMAA		SOTSIAALMAA
	AIANDUS- VÕI SUVILAKRISTUPE OLEMAA NING		SOTSIAALMAA SÄILITATAVAL METSAMAL
	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), PIIRANGUVÕOND
	ELAMU-, ÄRI- JA VÕI TOOTMISMAA		OLEMASOLEV TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT
	MAAPARANDATUD ALA		

Joonis 1 Väljavõte kehtivast Kambja valla üldplaneeringust

Üldplaneeringuga seatud sotsiaalmaa ehitustingimused:

- maa-ala konkreetne kasutus täpsustub piirkonna üldplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu algatamise staadiumis;
- detailplaneeringus täpsustatud iseloomust lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse jäävate ühiskondlike hoonete maa arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliiklusesõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele;

- haridusasutuse planeeringu korral pöörata erilist tähelepanu liiklusohutusele, detailplaneeringu koostamisel haarata planeeringualasse ka piirnevad tänavad;
- elamualasse kavandatava sotsiaalmaa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- vähemalt 15% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast tuleb haljastada;
- vähemalt 2/3 haljastatavast alast, see on 10% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust. Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema keskkonna tekitamiseks.

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Kesk tn 4 maaüksus piirneb lõuna poolt riigiteega nr 22136 Kambja-Rebase tee. Tegemist on Kambja aleviku põhitänavaga (Kesk tänav). Kahesuunalise asfaltkattega tänava laius on ca 7 m. Tee aasta keskmine liiklussagedus (2024. aasta andmetel) on 578 autot ööpäevas. Lääne pool kulgeb riigitee nr 22137 Kambja-Reolasoo tee (Puiestee tänav). Tegemist on samuti kahesuunalise asfaltkattega tänavaga, mille laius on ca 5,75 m). Tee aasta keskmine liiklussagedus (2024. aasta andmetel) on 152 autot ööpäevas.

Kesk tn 4 maaüksus jääb osaliselt tänavate kaitsevööndisse, mille ulatus on EhS § 71 lõike 3 kohaselt 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Olemasolevad juurdepääsud on mõlemalt riigiteelt, nii lõuna kui ka lääne poolt. Uusi mahasõite on lubatud kavandada projekteerimise faasis. Lasteaiahoone teenindav transport liigub Puiestee tänava kaudu, lääne poolt.

Projekteerimise käigus täpsustatakse ka juurdepääsuteede laiused ning vajadusel rekonstrueeritavad katendid.

4.2 Parkimine ja kattega alad

Parkimislahenduse kavandamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Standardist 843:2016 tulenevatest normatiividest. Näitlik normatiivne parkimise arvutus ja orienteeruv paigutus on toodud planeeringu *põhijoonisel*. Projekteerimisel, kui on teada täpne hoonestus, on võimalik valida parklatele parimad asukohad ja ruumikujud.

Olemasolev parkla asub planeeringuala lõunaosas ja ulatub osaliselt ka Kesk tn 6 katastriüksusele. Parkla esialgu säilitatakse ja see on peamiseks parklaks lastevanematele. Projekteerimisel tuleb lahendada parkla ümberehitus nii, et lasteaial oleks oma parkla ning Kesk tn 6 olemasolevat parklaosa ei kasutata. Detailplaneeringuga on planeeringuala põhjaosasse kavandatud täiendavalt uue parkla rajamine, juurdepääsuga Puiestee tänavalt. Uus parkla on peamiseks parklaks lasteaia töötajatele. Parklad ja juurdepääsud on kavandatud asfaltkattega.

Tulenevalt *EhS* nõuetest, tuleb hoone püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui 10 parkimiskohta, paigaldada juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriautode laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale, kui tegemist on mitteelamuga.

Parklates peab olema iga 50 sõiduauto parkimiskoha kohta üks koht liikumispuudega inimese sõidukile. Liikumispuudega inimeste autodele tuleb reserveerida parkimiskohad võimalikult liikumise sihtpunkti ja ukse lähedale.

Projekteerimise käigus tuleb lahendada normatiivne jalgrataste parkimine (näitlik arvutus toodud *põhijoonisel*).

Täpne parkimise ja katendite lahendus tuleb anda projekteerimise käigus, lähtudes lasteaiahoone ja õueala täpsest asukohast, lähtudes *EVS 843:2016*. Projekteerimisel tuleb tagada normatiivne parkimiskohtade arv. Sademevee juhtimise haljasaladele peab tagama katendile projekteeritav kalle.

4.3 Jalgteed

Kesk tänava ääres on Kambja jalgtee (nr 2820228) ja Puiestee tänava ääres Puiestee tänava kergliiklustee (nr 2820242). Mõlemad jalgteed on ca 3 m laiused ning on sõiduteest eraldatud haljasribaga. Jalgteed asuvad Kesk tn 4 katastriüksusel.

Detailplaneeringu on kajastatud Kesk tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringuga Kesk tn 1 krundilt planeeritud kõnnitee Kesk tn 4 asuvale kergliiklusteele (sh ülekäigurada Kambja-Rebase teele). Ülekäigu asukohta on lubatud projekteerimise käigus täpsustada.

Planeeringuga on kavandatud planeeringualasistest jalgteede rajamine ning nende ühendamine tänavate äärsete teedega. Jalgteede ja juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused. Krundisistest jalgteede ühendid lahendatakse lasteaiahoone projekteerimisel, kui on teada hoonete ja õueala rajatiste täpsed asukohad.

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

5.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeringualal on rohkelt väärtuslikku ja elujõulist kõrghaljastust, mis tuleb ehitustööde käigus maksimaalselt säilitada. Kesk tn 4 maaüksuse põhjanurgas on viljapuud ja -põõsad. Mänguväljakute ala on ümbritsetud osaliselt hekiga.

Haljastuslahendus (sh likvideeritavad puud) tuleb anda projekteerimise käigus, kui on teada hoonete täpsed asukohad. **Minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 20% krundi pinnast, millest vähemalt 50% peab olema kõrghaljastus.** Haljastuseks loetakse haljasala ja kõrghaljastusega ala (kõrgeid põõsaid ja puid). Haljastuse osakaalu hulka ei kuulu murukivi- ja kruusakattega alasid ja maapinnaga ühendamata haljastus (sh konteinerhaljastust, katusepealne haljastust).

Kõrghaljastus parandab linnalise asula mikrokliimat. Puud pakuvad suvel varju aidates leevendada tehiskattega aladel soojusaarte teket, mis on oluline arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu. Tulvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade vähendajana. Lisaks kaitseb hästi kõrghaljastus tuule eest ja vähendab hooneteni jõudvat õhusaastet (nt tolmu ja sõidukite heitgaasid).

Ehitustegevuse ajal tuleb rakendada *EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“ osas 3* kirjeldatud puittaimede kaitsemeetmeid. Säilitatavate puude juurestiku kaitsealal on keelatud ehitus- ja kaevetööd, ehitusmasinate liikumine, materjalide ladustamist jmt tegevused. Kui ehitustegevus juurestiku kaitsealal on vältimatu, tuleb iga puu puhul eraldi hinnata puu säilitamise võimalikkust ja vajalikke kaitsemeetmeid. Juurestiku kaitseala on ring ümber puu tüve (tähistatud inventeerimise aruandes), mille raadius tüve teljest on võrdne vähemalt puu 12kordse rinnasläbimõõduga, mitmetüvelise puu korral on juurestiku kaitseala võrdne vähemalt puu 10kordse juurekaela läbimõõduga. Juurestiku kaitseala on puud ümbritsev ala, kus paikneb puu elutegevuse tagamiseks vajalik juurekava, mida ei tohi kahjustada.

Ehitusalal tuleb säilitatavad puud kaitsta ajutise piirdeaiaga, mis paigaldatakse juurestiku kaitseala piirile. Juhul, kui ehitustöö puude juurestiku kaitsealal on siiski vältimatu, tuleb paigaldada puudele tüvekaitseid ning kaevetöö teha kas käsitsi või kinnisel viisil. Juhul, kui juurte läbilõikamine on vältimatu, tuleb lõigata juured läbi sirgelt terava lõikevahendiga (ei rebita kopaga). Üle 2,5 cm läbimõõduga juured tuleb võimalusel säilitada. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi lõigata, kuna see muudab puu haigustele altiks ja võib vähendada puu seisukindlust. Kaevetöödel paljastunud juured tuleb võimalikult kiiresti katta niiskust säilitava materjaliga juhul, kui tekib oht, et juured võivad kuivada tuule ja päikese mõjul. Kui kaevis jääb lahti üle ühe nädala, tuleb puud iga päev kasta. Enne pinnase või muu materjali tagasitõitmist tuleb eemaldada mittelagunev niiskust hoidev kattematerjal ja juured ümbritsetakse kasvumullaga.

Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal tuleb katta maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise (maapinna katmine liiva, kergkruusaga, multšiga, spetsiaalsete pinnasekaitse mattide ja plaatidega). Puude okste vigastamine ja katki rebimine ei ole lubatav, segavad oksad kas tuleb siduda üles või kõrvale või lasta eemaldada arboristil.

Säilitatavate puude läheduses tuleb vältida kasvukohatingimusi oluliselt muutvaid tegevusi, nagu nt maapinna langetamine ja tõstmine. Puude juurekaela peab jääma maapinnaga ühele tasapinnale.

Planeeritavad haljasalad peavad olema regulaarselt niidetud ja heakorrastatud. Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel. Peale uute hoonete ehitamist ja olemasolevate hoonete lammutamist tuleb heakorrastada haljasalad.

Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ja nende kaitsevööndite ulatusega. Täiendava haljastuse rajamisel eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist.

5.2 Piirded

Planeeringuala puhul on tegemist lasteaiaterrioriumiga, mis tuleb turvalisuse tagamiseks piirata aiaga. Piirete kõrgus tuleb määrata projekteerimisel. Värava paigaldamisel peab värava laius olema vähemalt 4 m.

Planeeringuga on kavandatud piirdeaia rajamine. Olemasolevaid piirdeid on lubatud rekonstrueerida ja ümberehitada. Täpsem piirete asukoht, rajamise vajadus, kõrgus ja arhitektuurne lahendus tuleb anda projekteerimise käigus. Piirete rajamisel peab see kokku sobima hoonete arhitektuuriga, materjalide valikuga ja värvitooniga.

6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Kavandatav tegevus ei ole *KeHJS § 33 lg 1 punktis 3* nimetatud detailplaneering, mille alusel kavandatakse *KeHJS § 6 lõikes 1* nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes *KeHJS § 6 lõigetes 2-4* sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka *Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“* alla. Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine kohustuslik

6.1 Veekogude kitsendused

Planeeringualale ulatuvad Kambja järve ja Kambja paisjärve looduskaitsetised ja veekaitsetised kitsendused. Kitsenduste ulatust arvestatakse põhikaardile märgitud veepiirist.

- **Piiranguvööndi** laius on 50 meetrit (*LKS § 37 lg 1 p 3*).
- **Ehituskeeluvööndi** laius on 25 meetrit (*LKS § 38 lg 1 p 5*). Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Planeeritud hoonestusala on kavandatud ehituskeeluvööndist väljapoole.
- **Veekaitsevööndi** laius on 10 meetrit (*VeeS §118 lg 2 p 2*).
- Kallasraja laius on 4 meetrit (*KeÜS § 2*). Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasrada ei ole lubatud sulgeda.

Vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir, mis on kantud planeeringu joonistele.

6.2 Mõju kliimamuutustele

Uue lasteaiahoone rajamise mõju kliimale on seotud ehitus- ja veomasinate tööst põhjustatud CO₂ heitega, samuti kaudselt ehitusmaterjalide tootmisel tekkiva CO₂ heitega, kuid ehituse mastaabi ja ehitustööde perioodi arvesse võttes kaasnevad mõju pidada oluliseks. Pikas perspektiivis võimaldab uue energiasäästlikuma hoone kasutuselevõtmine energia kokkuhoiu arvelt vähendada kasvuhoonegaaside heidet. Uue hoone projekteerimisel tuleb jälgida, et vaatamata uuele energiatõhusamale hoonetele, ei jääks ehitusmaterjalidega seotud heitkogus jäänud samale tasemele või isegi suureneks. Oluline on tähelepanu pöörata ehitusmaterjalide tootmise süsiniku jälje vähendamisele, kasutama väiksema süsinikujäljega materjale ning arendama enam ringkasutust. Suure süsiniku heitkogusega konstruktsioonimaterjalid tuleks võimaluse korral asendada süsinikku siduvate materjalidega, eelkõige puiduga, ning hinnata ja väärtustada ka kasutatava materjali süsinikuvaru.

Kliimamuutustega kohanemise aspektist on detailplaneeringu puhul kõige olulisemateks muutusteks õhutemperatuuri tõus ning sademete hulga suurenemine (sh äärmuslike sademete juhtumite hulga suurenemine). Efektive ventilatsioonisüsteemide abil on võimalik tagada

hea sisekliima ka kõrgemate temperatuuride esinemisel ning looduslähedaste sademevee käitluslahenduste kavandamisel on võimalik arvestada ka intensiivsemate sademete hulgaga toimetulekuga.

6.3 Müra ja selle leevendamine

Uue lasteaiahoone valmimise järel võib oodata seoses lastearvu kasvuga ja täiendavate hüvede pakkumisega mõningal määral liikluskoormuse tõusu piirnevatel tänavatel, kuid võrreldes tänavate üldise liikluskoormusega jääb see tagasihoidlikuks.

Projekteerimisel tuleb arvestada *keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“* lisas 1 on toodud nõudeid päevasele ja öisele ajavahemikule ning *sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“* toodud nõuetega.

- ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt *standardile EVS-EN ISO 717-1:2021*; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$;
- akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;
- välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
- projekteerimisel järgida põhimõtet, et vaikust nõudvaid ruume ei paigutata võimaluse korral tiheda liiklusega sõidutee poolsele küljele.

Sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ sätestab liiklusest põhjustatud müra normtasemed hoonetes ja ruumides. Hoonete siseruumide nõuded ja vajalikud heliisolatsiooni meetmed on soovitatud määrata eesti standardi *EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“* alusel.

Vastavalt *EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“* tabelis 6.3 *„Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest“* toodule, peab kirjeldatud välismürataseme korral uue lasteaiahoone välispiirde ühisisolatsioon olema $R'_{tr,s,w} = 30$ dB, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi välispiirde ja põrandapinna suhtest vastavalt standardi tabelile 6.4. *EVS 842:2003* põhjal tuleb ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul kasutada täpsemaid arvutuslikke meetmeid, kui ruumide põranda pindala on suurem kui 25 m².

6.4 Üldised keskkonnatingimused

- Mulla, kui loodusressursi edasiseks kasutamiseks on soovitatav ette näha selle eraldi ladustamine ja ehitusjärgne kasutamine haljastuses.

- Pinnase, pinna- ja põhjavee saastumise vältimiseks tuleb masinaid tankida vaid kõvakattega pinnasel ja soovitatavalt võimalikult kaugel veekogudest.
- Nii ehitamise ajal kui ka kasutamisperioodil tuleb vältida mõju pinnasele ja veekeskkonnale järgides tavapäraseid töö- ja keskkonnaohutusnõudeid, pidades kinni kemikaalide ja ehitusjätmete käitlemist puudutavatest ohutusnõuetest ja kasutuseeskirjadest, samuti VeeS-s ja selle alamaktides sätestatud nõuetest põhjavee kaitseks. Ehitustegevuse aegsete mõjude vähendamiseks tuleb kasutada heas seisukorras masinaid ja seadmeid.
- Tolmurohkete tööde tegemiseks tuleb valida sobivate ilmastikuoludega aeg ning vajadusel pinnast ja teid niisutada.
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida, et ehituskomponentide materjalid ja tehniline lahendus lubaks neid hiljem lihtsalt lahti monteerida nii, et hoone rekonstrueerimisel, teisaldamisel või likvideerimisel oleks võimalik taaskasutada lisaks materjalidele terveid komponente.
- Õhutemperatuuri tõusust tulenevate probleemide minimiseerimiseks on vajalikud lasteaiahoones efektiivsed ventilatsioonisüsteemid ning võimalus akende avamisega ruume paremini õhutada (ruumide aknad eri külgedel). Kõrghaljastusega on võimalik eriti väljaspool lasteaiahoonet kõrge temperatuuri mõjusid leevendada.
- Oluline on tähelepanu pöörata ehitusmaterjalide tootmise süsiniku jälje vähendamisele, kasutama väiksema süsinikujäljega materjale ning arendama enam ringset kasutust.
- Joogi- ja olmevee kvaliteet peab vastama *sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijate teabe esitamise nõuded“* nõuetele
- Hoonete planeerimisel arvestada *EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“* või *EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatavkuupäev“* ja *EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“* nõuetega.
- Tänavaja muus välivalgustuses kasutada võimalusel energiat säästvaid lahendusi - LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms. Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist.
- Müratavate häiringu vähendamiseks tuleb kasutada müra vähendavaid töömeetodeid ning mürarikkamate tööde tegemisel valida päevased ajad, mil lastead ei tööta.
- Soovitatav on kõik ehitustööd, sh pinnase vedamistööd ja kaevetööd, teostada ajavahemikus kl 07.00-21.00. Hilisemal ajal tehtavate tööde puhul tuleb arvestada *määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“* erineva juhtotstarbega alade jaoks kehtivaid normväärtusi. Tekitavat müra tuleb minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ning vältides asjatut müra teket.
- Tehnoseadmetest (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jne) tuleneva müra tasemed ei tohi ületada *määruse nr 71 lisa 1* kehtestatud normtasemeid. Sellest tulenevalt on eelkõige oluline müraallikate (mürarikkad seadmed, mürarikkad tegevused jm) paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.

6.5 Jäätmekäitlus

Jäätmete kogumiseks ja utiliseerimiseks tuleb paigutada vastavad konteinerid. Lasteaia territooriumi keskosas asub jäätmemaja. Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt *JäätS-s* ja *Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määrusega nr 12)*, mille täitmine on kohustuslik kõigile valla territooriumil viibivatele ja tegutsevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele ning riigi ja kohaliku omavalitsuse asutustele.

Jäätmeid tuleb eelnevalt sorteerida ja koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist või ringlusse võtmist. Konteinerite paigutus jäätmete liigiti kogumiseks lahendada kavandatava hoone mahus või eraldi jäätmehoonega. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Jäätmete veopäeval tuleb tagada jäätmemahutitele juurdepääsetavus. Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja.

Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb võimalikult varakult kohapeal sorteerida, koguda konteineritesse ning transportida sobivasse jäätmejaama. Selleks, et vältida kokkupuudet asbestiga, tuleb enne ehitise lammutamist, rekonstrueerimist, remonti või hooldust kindlaks teha, kas seal on kasutatud ka asbesti sisaldavaid materjale. Kui asbestisisaldus leiab kinnitust, tuleb selgitada, missuguseid asbestmaterjale ning kui suurtes kogustes on kasutatud, milline on nende seisund ning kus nad paiknevad. Seega tuleb ehitises asbesti sisaldavad materjalid kaardistada.

Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda *JäätS-st*. Prügikastide puhul vältida looduses silmatorkavat värvi, prügiurnid peavad sobima antud keskkonda.

7. TULEOHUTUS

7.1 Tuleohutusnõuded

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Seetõttu peab ehitistevaheline kuja olema vähemalt 8 m, et takistada tule levikut teistele ehitisele. Juhul, kui kuja on väiksem kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud planeeritud juurdepääsuteede kaudu. Hoonete tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab vähemalt hoonestusalani olema rajatud vähemalt 3,5 m laiune sõidutee. Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis siseõue pääs peab olema vähemalt 4 m lai ja 4,5 m kõrge. Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal.

Väline kustutusvee lahendus ja hulk määratakse vastavalt *siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“*. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel.

Olemasolev ja kavandatav hoone liigituvad tuleohutusest tulenevalt IV kasutusviisiga hooneteks (kogunemishooned (sh haridus- ja teadushoone)). Tegu on avaliku hoonega ning

lasteaiahoone minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP1. Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes tuleb lähtuda *siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”* ja selle lisadest ning kehtivatest standarditest.

Kustutusvee normvooluhulk IV ehitiste puhul tuletõkkesektsiooni eripõlemiskoormuse 0-600 MJ/m² korral on 10 l/s, eripõlemiskoormuse 601–1200 MJ/m² korral on 20 l/s ja eripõlemiskoormuse üle 1201 MJ/m² korral on 30 l/s. Vajalik vooluhulk peab olema tagatud 3 tunni jooksul. Kui ehtis on kaitstud AKS-iga, mis rakendumisel teavitab Häirekeskust või turvaettevõtte juhtimiskeskust, võib veevooluhulga tagamise aega vähendada ühe tunnini.

Ehitisregistri andmetel on 2025. aastal rajatud Kambja järve äärde tuletõrjeveevõtukoht (ehrkood 221470305). Kavandatavad hooned jäävad tuletõrjeveevõtukohest vähem kui 200 m kaugusele. Olemasolev kuivhüdrant on tähistatud planeeringuala joonistel.

8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel tuleb lähtuda *standardist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine"*, 29.11.2002.a. Planeeringus on toodud võimalikud probleemid ning antud soovitused projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks.

8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

8.1.1 Korrashoid

Planeeringuala tuleb olemasolevate hoonete lammutamise ning uute ehitamise järgselt heakorrastada ja lõplikult viimistleda. Lasteaia arengukavas on rõhutatud turvalise ja mitmekesise õpi- ja kasvukeskkonna järjepidevat parendamise vajadust (õppeaed, valgustatud ja turvaliselt piiratud õueala). Halvasti korrashoiatud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Keskkond, mis on korras, on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Tegemist on lasteaia territooriumiga ning alal peab olema tagatud tugev järelevalve. Tähtsat mõju avaldab prügi kiire eemaldamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, muru korrapärane niitmine jne). Korrashoiatud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on väiksem.

Lisaks korrashoiule tuleb tagada konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed (selgitavad/suunavad viidad). Piirkonna väärtust tõstavad atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed. Ehitamisel tuleb kasutada atraktiivseid, vastupidavaid ja kvaliteetseid värve ja materjale (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid).

8.1.2 Elavus

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Kuritegevuse riski vähendavad konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed. Jalgteed tuleb eristada sõidukite liikumisest.

8.1.3 Valgustus ja vargused

Peamised riskid käesoleval planeeringualal, on seotud vandalismiga. Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Tuleb tagada teede, parklate ja õueala (mängu- ja

spordiväljakute) ja hoonetevaheline hea nähtavus ning valgustatus. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätvad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Oluline on valgustada hoonete sissepääsud ja hooviala. See vähendab kuriteohirmu ning sissepääsmiste, vandalismiaktide, vägivalda ja süütamise riski. Puudulikust valgustusest või varjulistest nurgatagustest tingitud raskendatud jälgimine suurendab inimeste ebakindlust.

Lasteaia territoorium tuleb piirata ajaga, mis peab olema nõuetekohaselt lukustatud, et välistada juhuslike inimeste sattumine lasteaia territooriumile. Hoonete ümbrus peab olema pimedal ajal piisavalt valgustatud ning lisaks paigaldada lasteaiahoone ja abihoonete/parkla valveks turvakaamerad, tagamaks hoonet kasutavate isikute ohutust.

9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhenduvad juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning õigusaktides kindlaks määratud piirangutest. Kaitsevööndid on liine ja torustikke ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohtlikkusest ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omanikku või valdaja tegevust. Kõikide planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndites tuleb järgida kehtivaid seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Planeeringualal kehtivad kitsendused ja kaitsevööndid on kajastatud *tehnovõrkude joonisel*.

9.1 Planeeringuga tehtavad servituudi seadmise ettepanekud

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks krunte läbivatele tehnovõrkudele ja planeeringualast väljapoole kavandatud tehnovõrkudele kaitsevööndite ulatuses (*vt p 10 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED vastav alapunkt*).

10. TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

Planeeringuala keskmes, Kesk tn 4b // Kambja alajaam katastriüksusel, asub Elektrilevi OÜ poolt hallatav alajaam Kambja:(Kuuste). Alajaama katastriüksus on ümbritsetud planeeringualaga, kui ei jää ise planeeringu koosseisu. Planeeringuala läbivad ühisevärgi ja ühiskanalisatsiooni isevoolded ja survetorustikud, kaugküttetorustikud, elektri kõrgepinge ja madalpingekaablid ning madalpinge õhuliin, sidetrassid ja -kaablid. Jalgteede ääres on tänavavalgustus.

Olemasolev lasteaiahoonel on liitumised ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga ning kaugkütte-, elektri- ja sidevõrkudega. Olemasolevad tehnovõrgud on kantud geodeetilisele alusplaanile, mis on kajastatud kõikidel planeeringu joonistel.

10.1 Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 10.02.2026 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 510166.

Detailplaneeringu elektrivarustus on ettenähtud olemasolevast liitumiskilbist LK28240 (3x160A), mis asub olemasoleva alajaama juures.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialadena kaitsevööndi ulatuses.

Kui planeeringu elluviimisel on vajalik olemasoleva elektrivõrgu ümberpaigutamine, tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le taotlus ja maksta ümberpaigutamisega kaasnevad kulud.

Tulenevalt *EhS* nõuetest, tuleb hoone püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui 10 parkimiskohta, paigaldada juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriautode laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale, kui tegemist on mitteelamuga.

10.2 Tänavavalgustus

Tänavate äärsed jalgteed on valgustatud. Krundisise hoonete, hoonetevaheline ja mänguväljakute õueala valgustuslahendus antakse projekteerimise staadiumis. Kasutada tuleb energiatsäästvaid lahendusi - LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms.

10.3 Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus on lahendatud vastavalt Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELASA) 03.02.2026 poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT5366 ja Telia Eesti AS 26.01.2026 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 40089468.

Olemasoleval lasteaiahooneel on olemas liitumine ELASA optilise kaabliga.

Vastavalt **ELASA** tingimustele tuleb olemasoleva lasteaiahoone lammutamisel ühendada hoone ELASA seadmekapis 015N09 asuvas paneelis 015P09 lahti kaabel 015L03H03. ELASA seadmekapp 015N091 ja paneel 015P09 demonteerida ning hoistada AS Connecto Eesti kontoris. Kaabel 015L03H03 tõmmata tagasi sidekappi 015J03 ning jätta sinna varusse. ELASA sidevõrgus võib töid teostada vaid ELASA volitatud esindaja AS Connecto Eesti. Teisaldustööd tuleb tellida AS-lt Connecto Eesti. Fotod eemaldatud seadmekapist 015N091, paneelist 015P09 ja kaablist edastada ELASA andmebaasi EEDI vahendusel (MNT kood edastatakse koos tegutsemisloaga).

Uue hoone liitumiseks tuleb projekteerida ja paigaldada uus 4-avaline mikrotoru (14/10+Cu). ELASA seadmekapp 015N091 ja paneel 015P09 tõsta uude asukohta (seadmekappi ei pea paigaldama, kui on olemas ühine rack, kuhu saab paigaldada ELASA paneeli). Kaabel 015L03H03 ühendada tagasi paneeli 015P09. Juhul, kui olemasolevast kaabli pikkusest ei piisa, siis jätkata kaablit hoonesisese kaablimuhviga. Muhvi tähise saamiseks pöörduda ELASA halduse poole (elasa.haldus@connecto.ee). Hoonest väljas võib kaabel jääda soojustuse alla, kuid tuvastustraadi väljavõtte peab olema toodud sokli/fassaadi peale.

Tööde teostamine ELASA sidevõrgus võib toimuda vaid ELASA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul. Rajatud sidetrass seadustada ELASA kasuks. Seadustamine tellida ELASA poolt selleks volitatud ettevõttelt.

Peale ELASA seadmekapi ja paneeli ümberpaigaldamist edastada fotod ümberpaigaldatud seadmetest, ELASA nõuetekohane teostusjoonis ning seadustamise dokumendid ELASA'le andmebaasi EEDI vahendusel (MNT kood väljastatakse koos tegutsemisloaga).

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (*Elektroonilise side seadus, peatükk 11*).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu <https://elvi.elasa.ee/>.
- Ehitusloakohustusega tehno-rajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
 - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
 - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
 - puude istutamine ja langetamine;
 - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankrud, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
 - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
 - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.

Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Telia Eesti AS sideteenuse tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus sidevõrgu lõpp-punktist kuni kavandatava hoone sisevõrgu ühendus(jaotus) kohani. Alates sidekaevust 14 tuleb projekteerida ja ehitada sidekanalisatsiooni (100mm UPOTEL PVC torust/multitorust) põhitross. Vastavalt vajadusele kasutada KKS1 või KKS2 tüüpi sidekaeve. Optiline kaabel (magistraal, vähemalt 24 kiuline) paigaldada olemasoleva ja paigaldatava sidetorustiku kaudu alates sidekaevust 39, kaabel ühendada jätku. Projekteeritavatesse sidekaevudesse jätta kaablivaru ca 15 m. Hoonetes otsastada optiline kaabel nõuetekohaselt SC/APC adapteritega. Kiudude ühendamise skeem kooskõlastada Teliaga enne paigaldustööde teostamist.

Uue lasteaiahoone sidevarustus tuleb lahendada projekteerimise staadiumis, kui on teada hoone täpne asukoht.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust. Tehnilised nõudmised Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/>) kaudu.

10.4 Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon

Planeeritav ala paikneb AS Emajõe Veevõrk ühisveevõrgi ja -kanaliseerimise piirkonnas. Olemasoleval lasteaiahoone on liitunud ühisveevõrgi ja -kanaliseerimisega. Liitumispunkt ühiskanalisatsiooniga asub Kesk tn 4 katastriüksusel (K-LP) ja liitumispunkt ühisveevõrgiga maaüksuse kirdenurgas, Puiestee tn 1 // Ausamba katastriüksusel (V-LP)



- Liitva katastriüksuse piir
- VL: Veevarustuse liitumispunkt
- KL: Kanalisatsiooni liitumispunkt
- KSL: Survekanalisatsiooni liitumispunkt
- SKL: Sademeveekanaliseerimise liitumispunkt

Joonis 2 Väljavõte ÜVK lepingu lisast – veevarustuse ja kanalisatsioonitorustiku liitumispunktid

Kinnistusisene vee- ja kanalisatsioonitaristu (edaspidi: taristu) alates liitumispunktist kuulub kinnistuomanikule. Kinnistusisene täpne lahendus tuleb anda projekteerimisel, kui teada uue lasteaiahoone täpne asukoht. Ehitusprojektiga tuleb täpsustada hoone sisendite asukohad. Projekteerimise käigus tuleb tagada olemasoleva lasteaiahoone vee- ja kanalisatsioonivarustuse toimimine hoone kasutuses oleku perioodi jooksul.

Juhul, kui kinnistul tekkivasse reovette võivad sattuda rasvad, õli- ja naftasaadused või liivaosakesed, peab kinnistult väljuv reovesi läbima esmalt rasva-, õli- liiva- ja mudapüüduuri.

Kinnistusisese taristuga seonduvate tööde algusest tuleb 3 tööpäeva enne seonduvate ehitustööde algust teavitada AS-i Emajõe Veevärki e-posti teel evv@evv.ee.

Pärast kinnistusisese taristu väljaehitamist tuleb tehtud tööde kohta esitada AS-ile Emajõe Veevärk digitaalsed teostusjoonised. Rajatud torustike teostusjoonis(ed) edastada digitaalselt AS-i Emajõe Veevärk hiljemalt 10 tööpäeva jooksul peale ehitustööde lõppu aadressil joonised@evv.ee.

Projekteeritavate torustike läbimõõdud ja kõrgusmärgid täpsustatakse projekteerimise käigus. Ehitusprojektiga tuleb täpsustada hoone väljundite asukohad.

10.5 Sademevee kanalisatsioon

Planeeritavates parklates ja hoonete katustelt kogutud sademevesi tuleb lahendada eelistades säästlikke lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides ühtaegu ka sademevee reostumist (nt immutusplokkidega, imbkaevudega, taimkatteribadega, viibetiikidega, vihmaaedadega, haljaskatustega, haljasseintega, immutuslaladega, viibekraavidega, taimestatud viibealadega, vettläbilaskvate katetega, kivisillutistega jmt).

Detailplaneeringuga on kavandatud sademevee torustik kuni planeeringuala põhjapoolse piiri äärde (Puiestee tn 1a // Ausamba katastriüksusele) rajatava eesvooluni, mille kaudu juhitakse sademeveed Kambja järve.

Projekteerimisel tuleb arvestada sademete hulga tõusu ja ekstreemsete sademete hulga juhtumite suurenemisega ja kavandada sademevee käitluslahendused, mis arvestavad selliste muutustega (sademevee puhvertiigid, mis võimaldavad mahutada ka intensiivsete sademetega kaasnevad veekogused).

Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.

Juhinduda *VeeS-s* ja selle alamaktides sätestatud nõuetest ning järgida üldprintsipi, et sademevee käitlemise lahendused (sh ala vertikaallahendus) ei tohi kaasa tuua negatiivset mõju ümbritsevatele kinnistutele.

10.6 Soojavarustus

Planeeringuala soojavarustus on lahendatud vastavalt SW Energia OÜ poolt 22.01.2026 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 2026012201.

Olemasolev lasteaiahoone on kaugküttega liitunud ja olemasolev liitumispunkt (T-LP1) DN 50 asub lammutatava lasteaiahoone juures. Lähtudes uue hoone vajadustest, tuleb projekteerimise käigus teha põhjalik hüdrauliline arvutus, et selgitada välja, kas olemasoleva torustiku läbilaskevõime on piisav. Kui torustike läbilaskevõime ei ole jääb ebapiisavaks, tuleb vahetada välja torustiku kuni magistraalini DN00+100. Uue hoone kaugküttevõrguga ühendamine olemasoleva torustikuga DN100+100 on võimalik liitumispunktis T-LP2. Soojatorustiku ja liitumispunkti asukohad määratakse projekteerimisel, kui on teada kavandatava hoone ehk tarbimiskoha soojussõlme ruumi asukoht.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on kaugküttevõrgus ringleva soojuskandja maksimaalsed arvutuslikud parameetrid:

- küttehooajal: $T1 / T2 = 75 / < 55$ °C;
- kütteperioodi välisel ajal: $T1 / T2 = 60 / \leq 25$ °C.

Kaugküttevõrk tuleb dimensioneerida nii, et minimaalne kasutada olev arv rõhkude vahe tarbijate sisendil, enne soojusenergia mõõtesõlme, on 50 kPa ja maksimaalne rõhukadu torustikus ei ületa 100 Pa/jm.

Kaugküttega liitumiseks tuleb koostada kaugkütte ühendusvõrgu tööprojekt. Töö käigus tuleb kontrollida tarbijate ühendusvõimsused ja teostada võrkude läbimõõtude optimeerimine. Varem renoveeritud, kuid aladimensioneeritud eelisoleeritud torustik kuulub rekonstrueerimisele. Projekteeritud trass ei tohi kulgeda läbi hoone magistraalitorustikuna.

Mõõdusõlmed tuleb välja ehitada, koos uue Kamstrup Multical 603 või samaväärse soojusarvestiga, mis ühildub Kamstrup Multical kauglugemissüsteemiga. Pinnasesse paigaldatav kaugküttevõrk näha ette häiresüsteemiga varustatud eelisoleeritud terastorudest. Kasutada II isolatsiooniklassi torustikku, siseruumidesse paigutataval osal kasutada soojusisolatsioonina kivivilla koorikut ja isolatsiooni kattmaterjalina katteplekki.

Pinnasest (künadest) demonteeritud torustiku ja sellega tekkinud jäätmed utiliseerib töövõtja. Olemasoleva hoone lammutamisel tuleb olemasolev hoonesisene kaugküttetorustik ja mõõdusõlm lammutada ja utiliseerida. Olemasolevad soojamõõtjad tagastada Tellijale.

Projekteerimisel ja uue hoone varustamisel kaugküttega tuleb tagada ehitamise perioodil kasutatava olemasoleva hoone osa soojavarustus.

Võrgu kaitsevöönd on 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole.

Tehnovõrkude paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate ja projekteeritud puude paiknemisega (sh juurestiku kaitsealaga). Maa-aluste tehnovõrkude paigutamisel juurestiku kaitsealale, tuleb nende kahjustamise vältimiseks kasutada juuretõkkeid või paigaldada tehnovõrgud ühisesse kinnisesse kanalis, mille hooldamiseks pole juurestiku kaitsealal vaja teha kaevetöid.

11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA ELLUVIIMINE

11.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Kavandatud tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju alal ega lähiümbruses. Planeeritud tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju olemasolevale keskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid negatiivseid muutatusi.

Tegemist on inimtegevusest mõjutatud territooriumiga, kus väljakujunenud kooslus on inimtegevusega kohanenud. Looduslik pinnas on olemasoleva hoone, juurdepääsuteede ja parkla lähiümbruses varasemalt eemaldatud või mõjutatud. Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole eeldada ebasoodsat mõju põhja- ja pinnaveele, sest planeeringualal ei kavandata potentsiaalselt ohtliku tegevust, millega võiks kaasneda pinnase- või veereostus.

Uue lasteaiahoone valmimine loob head eeldused Kambja valla alushariduse kvaliteedi tõstmiseks ja uute lahenduste elluviimiseks. Planeeringu elluviimine aitab kaasa kaasaegse ja atraktiivse keskkonna loomisele.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohaga, muudab detailplaneeringu realiseerimine mõningal määral maastiku üldilmet, sest detailplaneering annab võimaluse hoonestuse rajamiseks Kambja järve poolsele alale. Väga olulist rolli mängib arhitektuurne lahendus – nii uue lasteaiahoone kui ka rajatavate mängu- ja spordialade ning kogu õueala lahendus, omavaheline kokkusobitamine ja sobitamine olemasolevasse maastikku, arvestades selle piirkonna hoonestuslahenduste, kõrghaljastuse ja muude eripäradega.

Detailplaneeringuga kavandatakse ehitustegevust, millega kaasnevad pinnasetööd, hoone lammutamine ja hoone(te) ehitamine, parkla ja rekreatiivse iseloomuga rajatiste ehitamine. Ehitustööde tegemisel kasutatakse ehitus- ja veomasinaid. Ehitusetapis esineb tavapärase täitepinnase kulu ning ehitusmasinate ja transpordivahendite energiakasutus. Tegevusega kaasneb ehitustegevusele iseloomulik mürateke ja mõningane saasteainete väljutamine välisõhku. Kaasnev ehitusjäätmete teke on üldiselt iseloomulik tavapärasele ehitustegevusele. Jäätmete hulka suurendab märkimisväärselt olemasoleva lasteaiahoone lammutamisel allesjääv materjal.

Planeeritavate tegevuste keskkonnamõju jaguneb kaheks – ehitusaegne ja kasutusaegne mõju. Ehitustegevusega kaasnevad peamiselt ehitamise perioodil lühiajalised (ajutise iseloomuga) ja pärast tööde lõpetamist lakkavad mõjud, nagu ehitustöödega ja ehitus- ja veomasinate kasutamisega seotud õhusaaste ja müra ning pinnase, pinna- ja põhjavee reostuse oht võimalike avariide tagajärjel. Ehitustööde mõju on pigem lokaalne, mõjuala piirdub ehitusplatsi ja selle vahetu ümbrusega.

Seoses uue kaasaegse ja kõigi eelduste kohaselt energiasäästliku lasteaiahoone ehitamisega avaldub kaudselt kasutusaegne mõju energia (elekter, soojus) kokkuhoiu kaudu. Liikluse mõju võib piirkonnas ala suurema kasutusintensiivsuse tõttu veidi suurened, kui detailplaneeringu realiseerimise eesmärgid nagu laste arvu tõstmine saab täidetud ning uue hoone ehitusjärgne ala ja olemasoleva hoone lammutusjärgne ala leiavad laiemat kasutust.

11.2 Planeeringu elluviimise kava ja tingimused

Detailplaneeringu elluviimisega seotud kulud kannab planeeringu koostamisest huvitatud isikuna vallavalitsus, kes ehitab välja planeeritava hoone, juurdepääsud, parkla ja tehnovõrgud.

Planeeringu elluviimine koosneb etappidest

1. Uue lasteaiahoone arhitektuurse lahenduse projekteerimine ja taristu projekteerimine;
2. Uue lasteaiahoone ehitus;
3. Olemasoleva lasteaiahoone lammutamine;
4. Parklate ja rekreatsiooniala ehitus;
5. Heakorrastustööd.
- 6.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.