



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

Töö nr DP-25-01

Kasmäe maaüksuse
DETAILPLANEERINGU
ESKIISLAHENDUS

Tellijä: Gridver OÜ
/digiallkiri/

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

Setomaa 2025

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	3
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD	4
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	4
3.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	4
3.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	4
3.3	Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus	4
3.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	4
3.5	Olemasolev haljastus ja keskkond	4
3.6	Olemasolev tehnovarustus	4
3.7	Kehtivad piirangud	5
4.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED	5
5.	PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED	5
5.1	Ruumilise arengu eesmärgid.....	5
5.2	Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks	6
6.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	7
7.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	11
7.1	Planeeringuala krundijaotus.....	11
7.2	Krundi ehitusõigus	11
7.3	Krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad	12
7.4	Ehitiste arhitektuurinõuded	12
7.5	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	14
7.6	Haljastus.....	14
7.7	Heakorra põhimõtted	15
7.8	Tehnovõrkude lahendus	15
7.9	Veevarustus.....	15
7.10	Reoveekanaliseerimine	16
7.11	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	16
7.12	Elektrivarustus.....	17
7.13	Telekommunikatsioonivarustus	17
7.14	Tänavavalgustus	17
7.15	Soojavarustus	17
7.16	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus	18
8.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE. 19	
8.1	Keskkonnakaitse	19
8.2	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	20
8.3	Liikluskooressest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks	20
8.4	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	21
8.5	Servituutide vajaduse määramine	21
8.6	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	21
9.	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	22
10.	JOONISED	23
1.	Situatsiooniskeem M 1:10000	23
2.	Planeeringu eskiisjoonis M 1:500	23

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust muuta Kasemäe maaüksuse sihtotstarvet ja rajada maaüksusele elamu koos abihoonetega ning selleks vajaliku ehitusõiguse määramine hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus ka juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele, heakorrale ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

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 miinimumnõuded¹“;
- 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 “Kanaliseerimisprojekti ehitise 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 SEOS

Planeeringuala asub Kambja vallas Sirvaku külas hajaasustusalal. Tartu, Põlva ja Elva linn asuvad planeeringualast ca 27 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 Sirvaku külas Kasemäe maaüksusel ja ala suurus on 9010 m².

3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Kasemäe (katastriüksuse tunnus 28301:001:1990, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9010 m²) maaüksuse kirdeosast väiksemat ala. Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringu alal hooned või rajatised.

3.3 Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus

Kasemäe maaüksus piirneb järgnevate katastriüksustega:

1. Toomu (28204:005:0050, maatulundusmaa 100%);
2. Veinioja (28204:005:0211, maatulundusmaa 100%);
3. Veinioja (28301:001:1989, maatulundusmaa 100%);
4. Kambja-Sirvaku tee nr 22135 (28204:005:0034, transpordimaa 100%).

3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Kambja-Sirvaku teelt nr 22135 alguse saava tee kaudu, mis läbib Veinioja maaüksust (katastriüksuse number 28301:001:1989) ja millele on seatud realservituut.

3.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

Kasemäe maaüksusest katab haritav maa 8333 m². Kõrghaljastus puudub. Mõned üksikud madalad puud kasvavad põhjaosas.

3.6 Olemasolev tehovarustus

Planeeringuala lõunaosa läbib elektriõhuliin (alla 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge).

3.7 Kehtivad piirangud

Kasemäe maaüksusel seab ehitustegevusele piiranguid:

1. Elektriõhuliin 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;
2. Kambja-Sirvaku maantee nr 22135, kaitsevöönd 30 m katendi sevast.

4. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED

Planeeringualale pääseb ligi Kambja-Sirvaku teelt nr 22135. Tegemist on hajaasustusega ning suurematelt teedelt hargnevad väiksemad teed hoonekomplekside juurde ja enamasti on need tupikteed. Lähim ühistranspordi peatus paikneb Kambja-Sirvaku maantee ja Ojasaare tee ristumiskoha vahetus läheduses.

Kontaktvööndis paiknevad hooned paralleelselt, risti või nurga all olemasoleva teega. Hooned paiknevad erineval kaugusel olemasolevatest teedest. Ühtset kindlat ehitusjoont ei ole järgitud. Naaberkruntidel paikneb põhihoone ja enamasti 2-3 abihoonet kuid esineb ka rohkemate abihoonetega hoonekomplekse. 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 Kasemäe maaüksusele eramu koos abihoonetega. Planeeringulahenduses on näidatud planeeritud hoonete võimalikud asukohad maa-alal. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole. Planeeritud alale on ette nähtud põhihoone ja 3 abihoonet. Ka planeeringuala vahetus läheduses olevatel elamumaadel on 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 sotsiaalmaad, va üldmaad, sihtotstarbega maa-alad.

Kõik detailplaneeringu koostamise kohustusega alad loetakse tiheasustusaladeks Looduskaitseseaduse 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.

Kasemäe maaüksuse sihtotsarve maa-ameti andmete alusel on maatulundusmaa.

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 Kasemäe maaüksusele 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.

Detailplaneering on üldplaneeringut planeeringualal "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40) muutev kuna selle üldplaneeringu maakasutuskaardi alusel on Kasemäe maaüksuse sihtotstarve maatulundusmaa.

5.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette rajada eramu koos abihoonetega (1 elamu ja 3 abihoonet). Planeeringu eskiisjoonisel on toodud hoonete võimalik paiknemine Kasemäe maaüksusel.

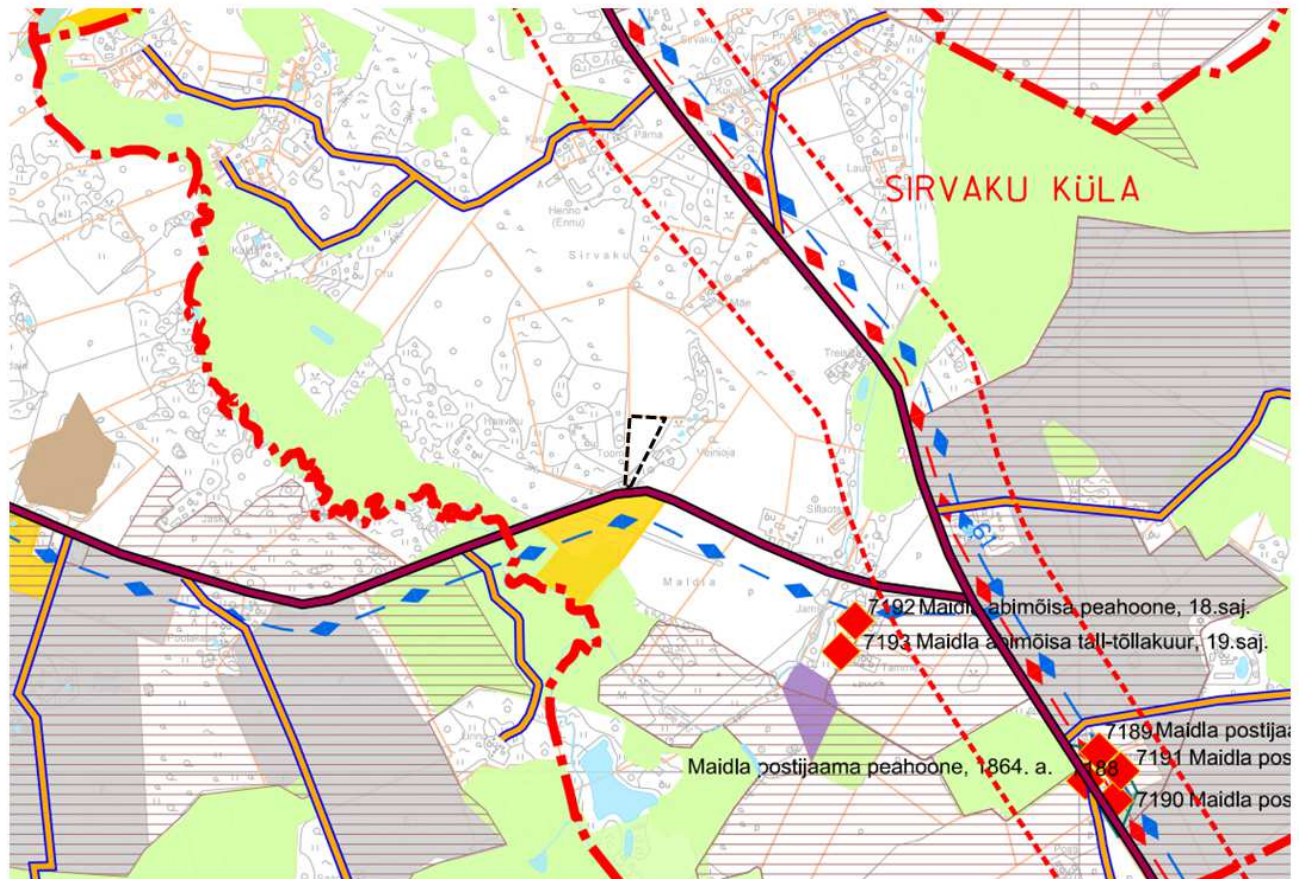
6. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

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 muudab kehtivat üldplaneeringut kuna detailplaneeringuga määratakse Kasemäe maaüksusele uueks sihtotstarbeks elamumaa.

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



----- planeeritava ala piir

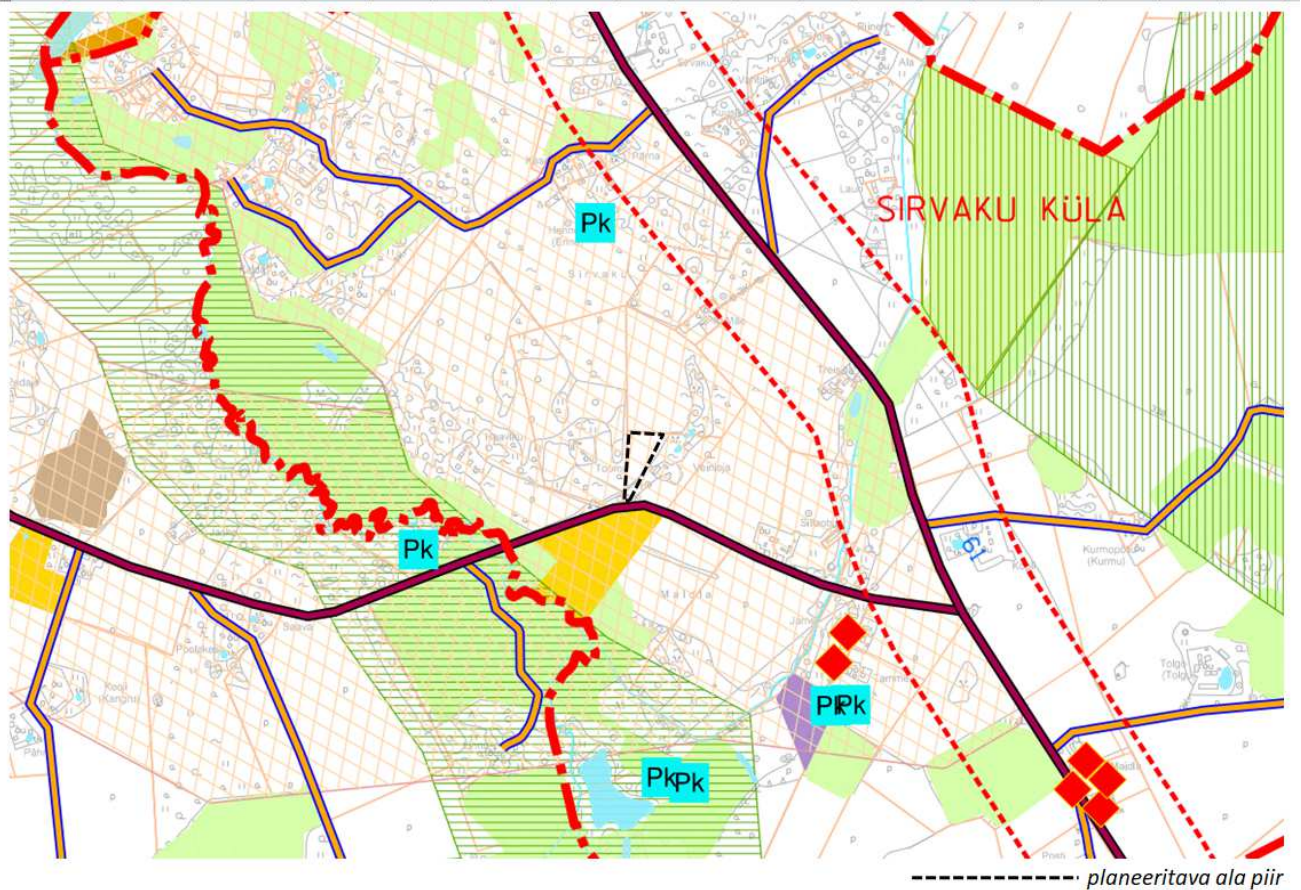
DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS
SELETUSKIRI

Kasemäe maaüksus
Sirvaku küla, Kambja vald, Tartumaa
Tellija: Gridver OÜ

LandComposition OÜ
Töö nr.DP-25-01
Märts 2025

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

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

















DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS
SELETUSKIRI

Kasemäe maaüksus
Sirvaku küla, Kambja vald, Tartumaa
Tellija: Gridver OÜ

LandComposition OÜ
Töö nr.DP-25-01
Märts 2025

LEPPEMÄRGID:

-  VALLA PIIR
-  HALDUSÜKSUSE (ALEVIKU, KÜLA) PIIR JA NIMI
-  OLEMASOLEV KINNISTUPIIR
-  PLANEERITUD JALGRATTATEE
-  PLANEERITUD SUUSARADA
-  RIIGIMAANTEE JA NUMBER
-  KOHALIK TEE
-  RAUDTEE
-  BUSSILIN VALLA | RIIKLIK
-  PLANEERITUD KAMBJA ALEVIKU ÜMBERSÖIT JA SANITAARKAITSEVÖÖND
-  VANA- KIUSTE KOMPAKTNE HOONESTUSALA
-  PLANEERITUD KOHALIK MAANTEE KAITSEVÖÖNDIGA
-  MAANTEE SANITAARKAITSEVÖÖND
-  MAANTEELT UUE MAHASÖIDU RAJAMISE KEELD

DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS
SELETUSKIRI

Kasemäe maaüksus
Sirvaku küla, Kambja vald, Tartumaa
Tellija: Gridver OÜ

LandComposition OÜ

Töö nr.DP-25-01

Märts 2025

	VÄÄRTUSLIK PÖLLUMAA		SOTSIAALMAA
	AIANDUS- JA SUVILAKRUNTIDE MAA NING AIANDUS- VÕI SUVILAKRUNTIDE ÜLDMAA		SOTSIAALMAA SÄILITATAVAL METSAMAAL
	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 VEEVÕTUKOHT
	MAAPARANDATUD ALA		

7. PLANEERIMISE LAHENDUS

7.1 Planeeringuala krundijaotus

Detailplaneeringuga ei nähta ette Kasemäe maaüksuse jagamist väiksemateks kruntideks. Planeeringualal muudetakse maatulundusmaa sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 2 "Planeeringu eskiisjoonis".

7.2 Krundi ehitusõigus

Vastavalt kehtiva üldplaneeringu "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40) seletuskirjale (lk 12):

1. Väikeelamumaa kasutusotstarbega maale võib planeerida elamut/ elamuid, mis on kuni kahe korrusega kuni 9 m kõrgused ühe või enama korteriga elamud.
2. Väikeelamumaa sihtotstarbega maal ei tohi suurim lubatud hoonealune pind olla suurem kui 20% krundi pindalast kuid mitte suurem kui 600 m².

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), 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 ²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil, sh teatise kohustuslikud ja teatise kohustuseta	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Kasemäe	POS 1	9010	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	600	9 m põhihoone, 6 m abihoone

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

EP - üksikelamumaa

7.3 Krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid ja rajatisi (näiteks puukuur, lehtla, väliköök vms) võib ehitada ainult hoonestusala piires.

Käesoleva detailplaneeringuga 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) 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
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: katusekiivid, 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">-lubatud on rajada kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev puit- või metallaed ja/või hekk. Hekk võib olla kuni 1,8 m kõrge.-keelatud on kasutada läbipaistmatuid piirdeid (aia pinnast minimaalselt 25% peab olema läbipaistev).-piirded peavad krundi hoonestusega moodustama ühtse terviku ning arvestama naaberkinnistutel kasutatud piirete kõrgustega;-keelatud on kasutada kõrgeid kivimüüre, läbipaistmatuid plankpiirdeid ja sepiäedu;-väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul.

7.5 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Kambja-Sirvaku teelt nr 22135 alguse saava tee kaudu, mis läbib Veinioja maaüksust (katastriüksuse number 28301:001:1989) ja millele on seatud realservituut. Alates realservituudiga koormatud alast on planeeritud minimaalselt 3,5 m laiune tolmuva katendiga sõidutee.

Planeeringuala sisese tee vajalikud kalded, kraavide ja nõvade vajalikkus lahendatakse edasise projekteerimise käigus teeprojekti koosseisus. Parkimine lahendatakse krundisiselt.

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 liikluskorrumust.

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 tehnilike elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval.

Vastavalt kehtiva üldplaneeringu "Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas" (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40) seletuskirjale (lk 12) peab:

1. 10% planeeritud elamumaa kruntide pindalast tuleb täis istutada kõrghaljastust. Kõrghaljastuse protsent näitab täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu krundi kogu pindalast. Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema elukeskkonna tekitamiseks, millest peavad osa võtma kõik piirkonna elanikud. Tuleb vältida olukorda, kus mõned inimesed elavad vaid naabrite välisruumi arvel;

Krundiomanikul tuleb eelnevat arvestades rajada täiendav kõrg- ning madalhaljastus, mille orienteeruvad asukohad on ära näidatud planeeringu joonisel 3 "Planeeringu eskiisjoonis". 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 hoonestusalas.

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 baasil, mille orienteeruv asukoht on ära näidatud planeeringu eskiisjoonisel. Puurkaevu 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 m³ ööpäevas ja 4 liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on ca 0,52 m³.

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.

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

7.10 Reoveekanalisisatsioon

Planeeringuala reoveekanalisisatsioon lahendatakse lokaalse kohtkäitlusrajatise (kogumismahuti või biopuhasti imbväljakuga) baasil. Kohtkäitlusrajatise lõplik asukoht määratakse edaspidise projekteerimise käigus. Krundisistest 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 „Kanalisisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“ 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 piirväärtused¹“ 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. Sadevett 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 rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustelt ärajuhitavat 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 lahendatakse vastavalt võrguvaldaja poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.

Planeeringuala krundi piirile on planeeritud mitmekohaline liitumiskilp (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 ja liitumiskilbi täpsed asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus.

Elektrifirma tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

7.13 Telekommunikatsioonivarustus

Kasemäe maaüksusele 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 tuletõrjevarustus

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 "Veevõtukoha 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 veevõtukoha kaugust ehitisest suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohast hooneni saab vedada sirgjooneliselt. Planeeringualal on vastav nõue täidetud.

Sama määruse § 7 lg 6 alusel loetakse I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele puuduvad lähipiirkonnas aastaringi kasutatavad veevõtukohad ja hüdrandid.

Tuleohutuse tagamiseks on kolm võimalust:

1. Veevõtukoht Veinioja maaüksusel (katastriüksuse number 28301:001:1989);
2. Automaatne tulekustutuse süsteem kodusprinkler;
3. 30 m³ suurune tuletõrje veemahuti.

Krundile tuleb tagada juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värv krundile peab olema vähemalt 3,5 m laiune. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine krundil ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist 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 hoone ehitusprojekti koosseisus.

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 Kambja-Sirvaku teel massilist autode liikumist, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele sellelt 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 avariilukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariilukorra 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 korrakaitseseaduse 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. Avariilukorra 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 heliisolatsiooninõuded. 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 mõõtmise, 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 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;
2. Kambja-Sirvaku maantee nr 22135, kaitsevöönd 30 m katendi servast;
3. planeeritud puurkaev, hooldusala 10 m puurkaevust;
4. planeeritud reovee kohtkäitlusrajatis, kuja kogumismahutil 5m, imbväljakul 10m.

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;
- konkreetseid 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 RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt. Krundisise 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 ehitustegevuseks 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 vastava 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.

10. JOONISED

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1:10000 |
| 2. Planeeringu eskiisjoonis | M 1:500 |