

*Töö nr:* DP-12-2/2025/277-1

## ***Kanepi alevikus asuva Kooli tn 21 katastriüksuse detailplaneering***

*Asukoht:* Põlva maakond, Kanepi vald, Kanepi alevik

*Planeeringu koostamise korraldaja:* Kanepi Vallavalitsus

*Huvitatud isik:* Kanepi Vallavalitsus

*Planeerija:* Laura Andla, diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc (diplomi nr MD 002413)

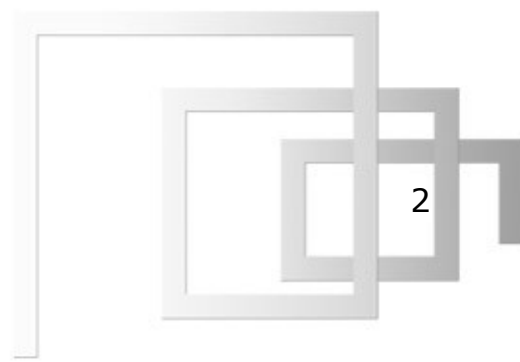
Tartu 2026

## SELETUSKIRI

1.	Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	3
2.	Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	3
3.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	4
4.	Planeeringu lahendus.....	5
4.1	Planeeringu ruumilise arengu eesmärgid, kaalutlused ja põhjendused.....	5
4.2	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	5
4.3	Krundi ehitusõigus .....	5
4.4	Krundi hoonestusala piiritlemine .....	6
4.5	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	6
4.6	Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine.....	7
4.7	Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad .....	7
4.7.1	Veevarustus .....	7
4.7.2	Tuletõrjerveevarustus .....	8
4.7.3	Kanaliseatsioon .....	8
4.7.4	Sademeveekanalisatsioon .....	8
4.7.5	Elektrivarustus .....	9
4.7.6	Soojavarustus.....	9
4.7.7	Sidevarustus.....	9
4.8	Ehitistevahelised kujud .....	10
4.9	Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	10
4.10	Arhitektuurinõuded ehitisele .....	11
4.11	Planeeringuga kaasnevad mõjud.....	11
4.12	Servituutide määramise vajadus .....	12
4.13	Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	12
4.14	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine .....	13
4.15	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	13
4.16	Planeeringu rakendamise tingimused .....	13
4.17	Kooskõlastuste koondtabel .....	14

## JOONISED

1. Situatsiooniskeem M 1:5000
2. Olemasolev olukord M 1:500
3. Kontaktvööndi analüüs M 1:2000
4. Põhijoonis M 1:500
5. Tehnovõrgud M 1:500
6. Illustratsioon



## 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

### Eesmärk

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

**Kanepi valla üldplaneeringu** (kehtestatud 15.02.2024 otsusega nr 1-3/3) kohaselt on käsitletava ala maakasutuse juhtotstarve jäätmekäitluse maa-ala. Kavandatav tankla ala moodustab vähem kui 51% üldplaneeringuga kehtestatud juhtotstarbest ning üldplaneeringu kohaselt on võimalik kavandada erineva otstarbega maakasutust, kui see on kooskõlas valla ruumilise arengu põhimõtetega. Kanepi Vallavolikogu 16.03.2023 määrusega nr 7 võeti vastu **Kanepi valla arengukava 2023-2030**, mille üheks strateegiliseks eesmärgiks on seatud Kanepi alevikku tankla rajamise soodustamine ja toetamine. Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga.

### Lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kanepi Vallavalitsuse 01. juuli 2025. a korraldus nr 2-3/244 „Kanepi alevikus asuva Kooli tn 21 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine“.

### Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on WeW OÜ poolt 2025. aasta oktoobris mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr GEO-299-25).

### Arvestamisele kuuluvad õigusaktid ja dokumendid

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Kanepi valla üldplaneering (kehtestatud Kanepi Vallavolikogu 15.02.2025 otsusega nr 1-3/3);
- Kanepi valla arengukava 2023-2030;
- Põlva maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676).

Planeeringu koostamisel arvestatakse kõikide asjakohaste kehtivate määruste ja õigusaktidega.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Kooli tn 21 (28401:001:1248, 5874 m<sup>2</sup>, jäätmekäitluse maa 100%) katastriüksusest ca 2150 m<sup>2</sup> suuruse ala tankla kavandamiseks. Tankla ala kavandatakse Kooli tn 21 kinnistu ida poolsele osale ning kavandatav ala moodustab ligikaudu 36 % kinnistu pindalast.

Planeeringuala on hoonestamata. Kooli tn 21 kinnistul paiknevad jäätmekäitluse hoone

(Ehitisregistri kood: 121274848) ning varjualune (Ehitisregistri kood: 221276240), mis jäävad planeeringualast välja.

Planeeringuala piirneb läänest Kanepi jäätmejaamaga, põhjast jäätmeoidla maaga ning lõunast sihtotstarbeta reformimata maaga. Idast piirneb planeeringuala 18167 Kanepi-Ihamaru teega, mille kaitsevöönd ulatub planeeringualale. Vastavalt EhS § 92 lõikele 3 on asulas paiknev tee käsitletav tänavana. EhS § 71 lõike 3 kohaselt on tänava kaitsevööndi laius on 10 meetrit äärmise sõiduraja servast.

Juurdepääs planeeringualale on võimalik riigiteelt 18167 Kanepi-Ihamaru tee.

Planeeringuala läbivad olemasolevad vee-, kanalisatsioonitorustikud ning juurdepääsutee Kanepi jäätmejaama ning Kooli tn 19 katastriüksusele, kus asub Kanepi Aiand.

Planeeringuala on lage, puudub kõrghaljastus. Planeeringuala reljeef on tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 134.42 m – 135.91 m.

Olemasolev olukord on näidatud joonisel 2.

### 3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Kanepi aleviku kirdeosas 18167 Kanepi-Ihamaru tee ääres ning jääb ca 200 m kaugusele 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teest.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on toodud tabelis 1.

**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

<i>Katastriüksuse nimi</i>	<i>Tunnus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>
Kooli tn 23	28401:001:1249	jäätmeoidla maa 100%	8489 m <sup>2</sup>
18167 Kanepi-Ihamaru tee	28501:003:0944	transpordimaa 100%	22203 m <sup>2</sup>
Kooli tn 17a	28401:001:0393	sihtotstarbeta maa 100%	1476 m <sup>2</sup>

Planeeringualal ning selle vahetus läheduses ei paikne kultuurimälestisi ega looduskaitsealuseid objekte.

Planeeringuala kontaktvööndi näol on tegemist segahoonestusalaga, kus paikneb nii elamuid kui ka teenindusettevõtteid. Planeeringualaga vahetult piirnevale alale jäävad Kanepi jäätmejaam ning Kanepi reoveepuhasti. Planeeringualast ca 140 m kaugusele läände jääb Kanepi Aiand. Lähimad eluhooned jäävad planeeringualast ca 100 m kaugusele lõunasse. Elamute ja planeeringuala vahele jääb piisav haljastusega puhverala.

Üldplaneeringu kohaselt on käsitletava ala maakasutuse juhtotstarve jäätmakäitluse maa-ala. Kavandatav tankla ala moodustab vähem kui 51% üldplaneeringuga kehtestatud juhtotstarbest ning üldplaneeringu kohaselt on võimalik kavandada erineva otstarbega maakasutust, kui see on kooskõlas valla ruumilise arengu põhimõtetega.

Kanepi valla arengukava 2023-2030 üheks strateegiliseks eesmärgiks on seatud Kanepi alevikku tankla rajamise soodustamine ja toetamine. Planeeringuala on tankla rajamiseks logistiliselt heas asukohas jäädes riigitee 18167 Kanepi-Ihamaru tee äärde ning on lihtsasti ligipääsetav ka 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt. Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et planeeringulahendus sobitud olemasolevasse olukorda ning planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga.

## 4. Planeeringu lahendus

### 4.1 Planeeringu ruumilise arengu eesmärgid, kaalutlused ja põhjendused

Planeeringuga on kavandatud automaattankla maapealsete kütusemahutitega. Planeeringuga on ette nähtud võimalus tankuritele varjualuse rajamiseks. Illustratiivsed rajatiste asukohad on toodud põhijoonisel (joonis 4). Rajatiste täpsed asukohad (sh varjualuse asukoht ja rajamise vajadus) täpsustuvad edasise projekteerimise käigus.

Planeeringu ruumilise arengu eesmärk on parandada Kanepi aleviku kohalike teenuste kättesaadavust. Kavandatav automaattankla asukoht Kooli tn 21 kinnistu idapoolses osas võimaldab siduda tankla olemasoleva teedevõrgustikuga ning kasutada maaüksust otstarbekalt, ilma et see tekitaks olulist täiendavat koormust elukeskkonnale.

Planeeringu lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga ning aitab ellu viia Kanepi valla arengukava, mille üheks strateegiliseks eesmärgiks on Kanepi alevikku tankla rajamise soodustamine ja toetamine.

Lähtuvalt kontaktvööndi analüüsist (vt ptk 3) võib järeldada, et planeeritav tegevus sobitub olemasolevasse olukorda. Lähimad elamud jäävad planeeringualast ca 100 m kaugusele ning on haljaspuhvriga eraldatud.

Planeeringu lahendus on täpsemalt kirjeldatud edasistes peatükkides ja näidatud joonistel.

### 4.2 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Käesoleva planeeringuga olemasolevate katastriüksuste piire ei muudeta.

### 4.3 Krundi ehitusõigus

Uusi hooneid planeeringuga ei kavandata. Planeeringuga määratakse ehitusõigus automaattankla ning seda teenindavate rajatiste (sh varjualune) ehitamiseks. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, rajatiste suurim lubatud ehitisealune pindala ning rajatiste suurim lubatud kõrgus. Planeeritud ehitusõigus on toodud põhijoonisel tabelina.

Planeeringualast välja jääval Kooli tn 21 katastriüksuse osal säilib ehitusõigus

olemasolevas mahus.

#### 4.4 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud rajatise (maapealsed kütusemahutid ca 100 m<sup>3</sup>, tankurid, varjualune jmt). Hoonestusalast väljapoole võib rajada reklaamtulba (hinnaposti). Hoonestusala piiritlemisel on arvestatud olemasoleva hoonestuse, juurdepääsuteede ning riigitee kaitsevööndiga. Kavandatud hoonestusala piiritlemine ja sidumine krundi piiridega on näidatud joonisel 4.

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

Planeeringuala piirneb idast 18167 Kanepi-Ihamaru teega, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 645 sõidukit. Riigitee 18167 Kanepi-Ihamaru tee kaitsevöönd ulatub planeeringualale. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Planeeritud hoonestusala jääb riigitee kaitsevööndist väljapoole.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigiteelt 18167 Kanepi-Ihamaru tee. Lisaks olemasolevale mahasõidule riigiteelt on kavandatud uus ristumiskoht, mis lähtub Transpordiameti ja Kanepi Vallavalitsuse 24.07.2025 lepingust nr 7-6/2025/70-2 ning on põhijoonisele kantud vastavalt EXTech Design OÜ poolt koostatud põhiprojektile "Kooli tn 23 kinnistu juurdepääsutee ja riigitee nr 18167 Kanepi-Ihamaru tee km 0,61 ristumiskoht" (töö nr 24167). Projektiga on lahendatud juurdepääs Kooli tn 23 maaüksusele.

Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud nähtavuskolmnurgad 18167 Kanepi-Ihamaru tee ja olemasoleva mahasõidu ristumiskohas ning planeeritud ristumiskohas. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka jäävatel puudel tuleb eemaldada alumised oksad, mis piiravad nähtavust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei kasva kõrgemaks kui 0.4 m.

Parkimine lahendada oma kinnistu piirides vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud normatiividele. Standardi tabelis 9.1. on väike-elamute alal teenindusjaama ja tankla parkimismnormatiivina välja toodud 1 parkimiskoht / 20 m<sup>2</sup> brutopinna kohta. Käesolevas planeeringus nähakse ette automaattankla ning teenindushoonet ei planeerita, seega pole võimalik standardikohast parkimismnormatiivi brutopinna alusel arvutada. Planeeringuga on kavandatud 4-kohaline parkla, mis võimaldab vajadusel peatuda või parkida. Sõiduautode täpne parkimiskohtade arv täpsustatakse projekteerimise käigus.

Planeeringuga on tagatud juurdepääs olemasolevale jäätmejaamale. Kavandatud liikluspind on piisavalt suur, et tagada vajaduse korral sõidukitele ooteala jäätmejaama sisenemiseks.

Planeeringuala põhimõtteline liiklusskeem on kujutatud joonisel 4. Täpne liikluskorralduse lahendus antakse edasisel projekteerimisel.

#### 4.6 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine

Vastavalt Kanepi valla üldplaneeringule peab katastriüksuse haljastatav/looduslikuna säiliv osa olema minimaalselt 20%, millest pool peab moodustama kõrghaljastus. Planeeringu põhijoonisel kajastatud illustratiivse lahenduse puhul on haljasala suurus ca 655 m<sup>2</sup>, mis moodustab planeeringualast ca 30%.

Olemasolev kõrghaljastus planeeringualal puudub. Planeeritava kõrghaljastuse põhimõtteline lahendus ning võimalikud asukohad on näidatud põhijoonisel. Istutatavate puude ja põõsaste arv, liigid ning asukohad tuleb täpsustada ehitusprojekti mahus.

Lisanduva kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- tehnovõrkude tegeliku paiknemise ja nende kaitsevööndite ulatusega;
- kõrgekasvuliste ja laia võraga puude kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m;
- arvestada võimalikult suure hooldusmugavusega, sobivusega olemasoleva haljastuse ja kohapealsete kasvutingimustega;
- eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku;
- lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist.

Planeeringuala heakorra tagamisel tuleb järgida Kanepi valla heakorraeeskirja.

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna olulist tõstmist. Lubatud on reljeefi ühtlustamine ehitustingimuste parandamiseks ning parkimisaladel sadevee ärajuhtimiseks. Vertikaalplaneerimisel on oluline kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele. Vertikaalplaneerimise lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

#### 4.7 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringuga on antud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimise staadiumides. Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb kavandada kinnisel meetodil.

##### 4.7.1 Veevarustus

Veevarustuse planeerimisel on aluseks AS Võru Vesi poolt 27.01.2026 väljastatud tehnilised tingimused nr 5-18/26/14.

Planeeritava automaattankla veevarustuse vajadus täpsustub projekteerimise käigus. Kinnistu veevarustuse ühendustorustik planeerida PE PN10 veetorst minimaalselt De 32. Planeeringuala ühendus veevarustusega on võimalik Kooli tn 21 kinnistut läbivalt PE De 50 veetorstult elekterkeeviskolmikuga. Liitumispunkt näha ette kinnistut läbivast ühisveevärgi veetorstikkust kuni 1 m kaugusele. Liitumispunktiks planeerida teleskoopse spindelpikendusega elekterkeevis muhvidega ühendatav maakraan

minimaalselt DN 25. Kinnistu veetorustik planeerida PE PN10 De 32–50 veetorust. Torustik paigaldada 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviigul paigaldada torustik kaitsehülssi. Kuni veemõõdusõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkeevisliitmikke. Enne veemõõdusõlme torustiku hargnemised on keelatud. **Ühendused teiste veevärgi veetorustikega (salvkaevust, puurkaevust, teise vee-ettevõtja veevärgist jne) on keelatud.**

#### 4.7.2 Tuletõrjeveevarustus

Kanepi aleviku ühisveevärgist ei ole võimalik tagada nõuetekohast tulekustutusvett kuna puuduvad tulekustutuse veevõtuks vajaliku mahuga veemahutid. Kanepi asulas on osaliselt välja ehitatud paralleelselt ühisveevärgi veetorustikuga tuletõrjeveetorustik, mis ühendab tiike kuivhüdrantidega. Lähim vastav kuivhüdrant asub Paju tn ja Kooli tn ristmikul jäädes planeeringualast linnulennult 200 m kaugusele.

Planeeringuala tulekustutusvee tagamine on eelistatult ette nähtud olemasolevast ühisveevärgi torustikust tingimisel, et projekteerimise käigus selgitatakse välja nõutava vooluhulga ja surve olemasolu. Juhul kui vajalikku kogust ja survet ei ole võimalik tagada, on planeeritud alternatiivse lahendusena veemahuti rajamine. Veemahuti võimalik asukoht on toodud tehnoorkude joonisel. Täpne maht ja asukoht määratakse projekteerimise käigus.

Tuletõrjeveevarustuse projekteerimisel tuleb lähtuda Siseministri 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

#### 4.7.3 Kanalisatsioon

Reoveekanaliseerimise planeerimisel on aluseks AS Võru Vesi poolt 27.01.2026 väljastatud tehnilised tingimused nr 5-18/26/14.

Planeeritava automaattankla kanalisatsioonivarustuse vajadus täpsustub projekteerimise käigus. Kinnistu kanalisatsiooni ühendustorustik planeerida PVC DN8 kanalisatsioonitorudest De 160. Ühendus teha olemasolevas kanalisatsioonikaevus, mis on liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga. Kinnistu kanalisatsioonitorustik planeerida iseoolne PVC SN8 minimaalselt De 160 reovee kanalisatsioonitorudest. Torustik ehitada minimaalselt 1,2 m sügavusele maapinnast. Kohtadesse, kus torustik muudab suunda, langu või muutub torustiku läbimõõtu või materjal, paigaldada plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud minimaalselt De 400/315. Kõik kaevud peavad olema voolurenni, veekindla põhja, seinte ning umbluugiga. Kinnistu kanalisatsioonil peavad olema allpool ühiskanalisatsiooni paisutustaset paiknevatel reovee neeludel kaitseadmed uputuste vältimiseks. Kinnistu kanalisatsioonitorustikul peab olema nõuetekohane tuulutus. Vajadusel paigaldada enne liitumispunkti liiva- ja õlipüüdur. **Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.**

#### 4.7.4 Sademeveekanaliseerimine

Kanepi alevikus puuduvad AS-il Võru Vesi sademeveesüsteemid. Sademevee ärajuhtimine kõvakattega pindadelt on ette nähtud pinnasesse immutamise meetodil. Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks on ette nähtud puhvermahuti.



Sademevee pinnasesse immutamiseks on planeeritud kasutada plastist kärgplokkidest koosnevat immutussüsteemi. Antud kärgplokkidest moodustatakse omavahel ühendades vajaliku suurusega maa-alune mahuti, mille suurus täpsustatakse projekteerimise käigus. Saju korral voolab vesi planeeritud sademeveetorustiku kaudu esmalt puhvermahutisse ja sealt edasi imbmahutisse ning imbub lõpuks maasse. Torustik tuleb ehitada minimaalselt 1,2 meetri sügavusele maapinnast. Lubatud on ka muud lokaalsed sademevee lahendused, mis tagavad sademevee immutamise pinnasesse ning vähendavad valingvihma aegset ülekoormust.

Kõvakattega pindadelt ja katuselt ärajuhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019. a määrusega nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele. Kokku kogutav sademevesi tuleb puhastada õli-liivapüüduriga.

Sademeveesüsteemi põhimõtteline lahendus on kajastatud joonisel 5. Täpne lahendus antakse projekteerimisel.

#### 4.7.5 Elektrivarustus

Elektrivarustuse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 22.01.2026 koostatud tehnilised tingimused 508882.

Detailplaneeringu ala elektrivarustus on võimalik uue kavandatava komplektalajaama baasil. Alajaam on ette nähtud planeeringuala kirdeosas, planeeritava juurdepääsutee lähedusse. Alajaama teenindamiseks peab olema tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliinidega Keramäe:(Kanepi) ja Põdra:(Kanepi) alajaamadest.

Planeeringuala elektrivarustuseks on alajaama lõunaküljele planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Elektritoide liitumiskilbist on ette nähtud 0,4 kV maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste kasutusõiguse tagamiseks on planeeritud servituudi alad, mis on näidatud tehnovõrkude joonisel (joonis 5).

Krundisisene elektrivarustuse lahendus antakse edasistes projekteerimisetappides. Tehnovõrkude joonisel on kajastatud põhimõtteline välisvalgustuse lahendus, mis täpsustub projekteerimisel.

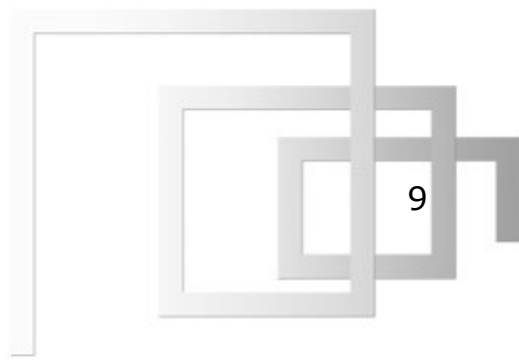
Elektriühenduste projekteerimisel näha ette kütuste tankimise võimalus elektrikatkestuse ajal. Selleks tuleb projektis ette näha näiteks lokaalne gaasi- või diisलगенераатор elektrijaam vmt. Täpne lahendus antakse projekteerimisel.

#### 4.7.6 Soojavarustus

Planeeringuga hooneid ei kavandata ning seetõttu puudub vajadus soojavarustuse planeerimiseks.

#### 4.7.7 Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.



## 4.8 Ehitistevahelised kujad

Vastavalt EVS 812-5:2014 „Ehitise tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ peab tuleohutuskujade määramisel olema tagatud, et tule levik tankla hoonelt või seadmelt naaberkinnistule või vastupidi peab olema takistatud aja jooksul, mis on vajalik päästemeeskonnale saabumiseks ja kustutustööde alustamiseks. Planeeritud kuja suuruseks on 20 meetrit, mis on piisav päästemeeskonna efektiivseks reageerimiseks.

## 4.9 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 10 ja 16 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) § 12 punktile 4 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nr 224 nimetatata juhul kemikaalseaduse tähenduses suurõnnetuse ohuga ehitise rajamine. Kemikaalseaduse § 22 lg 7 alusel on kehtestatud majandus ja taristuministri 02.02.2016. a määrus nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“, millel on lisa „Ohtlike kemikaalide ohukategooriad ning alammäär ja künniskogus ohtliku ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramiseks“. Vastavalt selle lisa tabelile 2, ohtlikud ained punkt 34 kohaselt on mootoribensiini ja tööstusbensiini alammäär ohtliku ettevõtte määramiseks 100 tonni. Kooli tee 21 tankla detailplaneeringuga kavandatakse alammäärast väiksema kogusega mahutit, millest tulenevalt ei ole vaja koostada KSH-d ega KSH vajalikkuse eelhindangut.

Planeeritavate tegevustega ei ületata piirkonna keskkonnataluvust. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon, tolmu ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ja sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke.

Tankla välisvalgustuse kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata üleliigse valgusreostuse vältimisele. Valgusreostust saab ära hoida kasutades valgustuslahendusi, mille reflektorid on ehitatud nii, et valgustid on suunatud vaid valgustamist vajavale objektile

või alale ja üleliigse valguse hulk oleks minimaalne. Valgustid peavad olema optimaalse võimsusega. Tähelepanu tuleb pöörata sellele, et öösel ei paistaks uus rajatav valgustus otse naabruses paiknevate eluhoonete akendesse.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmete kogumise korraldab krundi valdaja. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte. Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerite arv ning paiknemine täpsustatakse hoone projekteerimise faasis. Olmejäätmed tuleb paigutada sorteeritud jäätmetest eraldi. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele.

#### 4.10 Arhitektuurinõuded ehitisele

Planeeringualale uusi hooneid ei kavandata, mistõttu puudub vajadus arhitektuuriliste tingimuste seadmiseks.

#### 4.11 Planeeringuga kaasnevad mõjud

##### Majanduslikud mõjud

Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonda täiendava teenuse (tankla) lisandumise näol, mis aitab muuta majanduskeskkonda mitmekesisemaks. Positiivne majanduslik mõju avaldub ka tühja katastriüksuse osa heakorrastamise näol, mis muudab piirkonda atraktiivsemaks.

Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

##### Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Planeeringulahenduse elluviimine on kooskõlas piirkonnas välja kujunenud asustusstruktuuriga.

##### Sotsiaalsed mõjud

Peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda teenindava tankla rajamine.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

##### Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel ei paikne planeeringualal looduskaitse all olevaid objekte. Planeeringulahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskooormuse,

mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskonnale puudub.

#### 4.12 Servituutide määramise vajadus

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Servituudi vajadusega alad on fikseeritud joonisel 5. Servituudi vajadusega alad täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel.

Tabel 2. Servituutide seadmise vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Kooli tn 21 (28401:001:1248)	Veevõrgu valdaja	Veevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasja läbivaid olemasolevaid veetorustikke. Veevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasjale planeeritud tuletõrje veemahutit ja hüdranti.
	Kanaliseatsioonivõrgu valdaja	Kanaliseatsioonivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasja läbivaid olemasolevaid kanalisatsioonitorustikke.
	Kooli tn 23 (28401:001:1249)	Krundi igakordsel omanikul on õigus rajada, hooldada ja kasutada läbi kinnisasja kulgevat juurdepääsuteed.
Kooli tn 21 (28401:001:1248) Kooli tn 8a (28501:003:0981) Kooli tänav J1 (28401:001:0467) 18167 Kanepi-lhamaru tee (28501:003:0944) 18166 Keramäe-Ritsiku tee (28501:003:0945) Kera tee 17 (28501:003:0093)	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja planeeritud elektriakaaleid ja -rajatise.

#### 4.13 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualale ulatuvad kitsendused, mis on seotud riigitee ja tehnovõrkude kaitsevöönditega. Vastavates vööndites tegutsemisel tuleb lähtuda kehtivatest seadusest, määrustest ja eeskirjadest.

#### **4.14 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringualal arvestada Eesti Standardi EVS 809-1:2002 tingimustega.

Kuritegevuse riske vähendavateks meetmeteks antud alal on:

- tagada hea nähtavus;
- tagada selged juurdepääsud ja liikumisteed planeeringualal;
- tagada maa-ala korrashoid;
- kasutada atraktiivset maastikukujundust.

#### **4.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega eelpool nimetatud nõuete täitmise vastavalt kehtivale seadusandlusele.

#### **4.16 Planeeringu rakendamise tingimused**

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Pärast planeeringu kehtestamist on võimalik jätkata automaattankla projekteerimisega.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.

Kõik arendusalaga seotud ehitusobjektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.