

# OÜ Marksi Projekt

J. Käisi 4  
63308 PÕLVA  
tel. 799 4514  
marksi.projekt@neti.ee

reg. 10471485  
MTR EP10471485-0001  
EL10471485-0001  
Tegevusluba: E 24/2002-P 19.10.2009

---

Tellija: Värskas Vallavalitsus  
Aadress: Värskas alevik  
Värskas vald  
Põlvamaa

T-057-

## VÄRSKA LAULULAVA DETAILPLANEERING

Kinnistu omanik:	Värskas Vallavalitsus
Planeeringu autor:	T. Linnas/
Büroo juhataja:	A. Roht/
Vastutav arhitekt:	A. Raid/

September 2007

## SISUKORD

3.1. Olemasolev maakasutus ja omand.....	5
3.1. Olemasolev maakasutus ja omand.....	5
3.1. Olemasolev maakasutus ja omand.....	5
3.2. Geodeetiline alusmaterjal .....	5
3.2. Geodeetiline alusmaterjal .....	5
3.2. Geodeetiline alusmaterjal .....	5
3.3. Üldplaneering .....	6
3.3. Üldplaneering .....	6
3.3. Üldplaneering .....	6
3.4. Kehtivad detailplaneeringud.....	6
3.4. Kehtivad detailplaneeringud.....	6
3.4. Kehtivad detailplaneeringud.....	6
3.5. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ .....	6
3.5. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ .....	6
3.5. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ .....	6
Kehtestatud Põlva maavanema 13.06.2005.a. korraldusega nr 1.1-1/125.....	6
Kehtestatud Põlva maavanema 13.06.2005.a. korraldusega nr 1.1-1/125.....	6
Kehtestatud Põlva maavanema 13.06.2005.a. korraldusega nr 1.1-1/125.....	6
3.6. Muud lähtematerjalid .....	6
3.6. Muud lähtematerjalid .....	6
3.6. Muud lähtematerjalid .....	6
4.1. Detailplaneeringu aluseks.....	6
4.1. Detailplaneeringu aluseks.....	6
4.1. Detailplaneeringu aluseks.....	6
4.2. Kitsendused maa-ala kruntimisel .....	6
4.2. Kitsendused maa-ala kruntimisel .....	6
4.2. Kitsendused maa-ala kruntimisel .....	6
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	6

4Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	6
4Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	6
4.3.1 Piirnevate maatükkide sihtotstarbed ja nimetused.....	7
4.3.2 Planeeritav tegevus Laululava kinnistul .....	7
4.4. Maa-ala ehitusõigus.....	8
4.4. Maa-ala ehitusõigus.....	8
4.4. Maa-ala ehitusõigus.....	8
4.5. Haljastus ja heakord.....	9
14.6. Liikluskorraldus .....	10
4.7. Tehnovõrgud.....	10
4.7. Tehnovõrgud.....	10
4.7. Tehnovõrgud.....	10
14.7.1. Veevarustus.....	10
4.7.2. Heitvete kanalisatsioon.....	10
4.7.3. Sademevete kanalisatsioon .....	11
4.7.4. Elektrivarustus .....	11
4.7.5. Soojavarustus.....	12
4.7.6. Sidevarustus.....	12
4.7.7. Välisvalgustus.....	12
9.1. Elektriohusseadusest tulenevad kitsendused .....	16
9.1. Elektriohusseadusest tulenevad kitsendused .....	16
9.1. Elektriohusseadusest tulenevad kitsendused .....	16
9.2. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused.....	17
9.2. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused.....	17
9.2. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused.....	17
9.3. Looduskaitseadusest tulenevad kitsendused .....	18
9.3. Looduskaitseadusest tulenevad kitsendused .....	18
9.3. Looduskaitseadusest tulenevad kitsendused .....	18
9.4. Veeseadusest2 tulenevad kitsendused .....	19
9.4. Veeseadusest2 tulenevad kitsendused .....	19
9.4. Veeseadusest2 tulenevad kitsendused .....	19

10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	20
10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	20
10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	20
11. Planeeringu realiseerimise võimalused .....	20
11. Planeeringu realiseerimise võimalused .....	20
11. Planeeringu realiseerimise võimalused .....	20

JOONISED:

Väljavõte Värskas valla üldplaneeringust

Olemasolev olukord

DP-1

M 1:500

Põhiplaan

DP-2

M 1:500

## **1 SISSEJUHATUS**

Käesoleva projekti tellijaks on Värskas Vallavalitsus. Planeeritav ala hõlmab Laululava kinnistut ja sellega piirnevat ala, asukohaga Värskas alevik Värskas vald Põlva maakond.

### **●1. DETAILPLANEERINGU ALA**

Detailplaneeringu alaks on Värskas alevikus paiknev katastriüksus 93401:005:0099

### **●2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA NIMETUS**

●Detailplaneeringu koostamise aluseks on Värskas Vallavalitsuse korraldus nr 2-1/420 24.09.2007.a.

●Planeeringu nimetus on **VÄRSKA LAULULAVA DETAILPLANEERING.**

### **●3. LÄHTEMATERJALID. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID:**

#### **●3.1. Olemasolev maakasutus ja omand**

Värskas Vallavalitsuse maaosakonna registri andmete järgi on seisuga 24.09.2007.a. kinnistu andmed järgmised:

katastritunnus: **93401:005:0099**

kood: **1973538**

nimetus: **Laululava**

omanik: **Värskas Vallavalitsus**

katastriüksuse suurus: **24223 m<sup>2</sup>**

maakasutuse sihtotstarve: **sotsiaalmaa**

Maakasutuse juhtfunktsioon kehtiva üldplaneeringu alusel: **Puhke- ja virgestusmaa (PP).**

#### **●3.2. Geodeetiline alusmaterjal**

Koostatud: OÜ Lõuna-Eesti Varahaldus poolt, töö nr G-73 22.02.2007.a.

### ●3.3. Üldplaneering

Värskas Valla Üldplaneering kehtestatud Värskas Vallavolikogu 21.07.2006.a. Määrusega nr 20.

### ●3.4. Kehtivad detailplaneeringud

Planeeritava ala kohta hetkel kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

### 3.5. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

?Kehtestatud Põlva maavanema 13.06.2005.a. korraldusega nr 1.1-1/125.

### 3.6. Muud lähtematerjalid

Puuduvad.

## ●4. NÕUDED PLANEERINGULE:

### ●4.1. Detailplaneeringu aluseks

on võetud OÜ Lõuna-Eesti Varahaldus (litsents EG-10009077-0001 04.04..03) poolt koostatud geodeetiline alusplaan G-73 22.02.2007 täpsusastmega M 1:500.

### 3.2. Kitsendused maa-ala kruntimisel

peab arvestama Örsava järve ehituskeeluvööndiga 50 m, piiranguvööndiga 100 m, veekaitsevööndiga 10 m, teekaitsevööndiga 50 m sõidutee äärmise raja teljest.

### 4 Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Planeeritava kinnistu maakasutussihetstarve on Värskas Valla Üldplaneeringu kohaselt puhke- ja virgestusala maa. Kinnistul asub laululava. Planeeritav kinnistu paikneb Värskas-Ulitina tee T-178 ääres. Idaküljelt piirneb Örsava järvega. Põhja- ja lõunaküljel paikneb sotsiaalmaa (Üm) nimetusega Laagri katastriüksus, loodeküljel maatulundusmaa, Lõuna-Laane katastriüksus. Örsava järve kallasrada on 4 m, veekaitsevöönd on 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m, piiranguvöönd 100 m. Teekaitsevöönd on Värskas-Ulitina maanteel 50 m. Põlva Maakonna teemaplaneeringu järgselt on määratud väärtuslike maastike Setumaa II-5 tähtsusklassi ja kuulub Põlvamaa rohevõrgustiku tuumala T-6 Setu ala kirde osasse.

Laululava kinnistu on ümbritsetud parkmetsa ja loodusliku rohumaaga. Kinnistu asub endisel Põhjalaagri territooriumil, kus asus eelmise sajandi algul Põhjalaagrile kuulunud kasiino, mille keldrikorrus on tänaseni säilinud. Kinnistu keskel endise laagri lipumasti asukohal asub mälestuskivi. Kinnistu äärtesse on istutatud kaseallee. Järve poolne külg on võsastunud, osad puud on haigestunud ja muutunud ohtlikuks. Sissepääsuteed on kaetud kruusakattega. Kinnistul puudub elektri-, vee ja kanalisatsiooniühendus.

Kinnistu reljeef on kallakuga järve poole, so läänesuunas. Kõrguste vahe krundil on ca 13,3 m. Maapinna absoluutkõrgused on 29,86-43,16 m.

?

*Tabel 1 Planeeritava kinnistu andmed*

<i>Aadress/ nimetus</i>	<i>Pindala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve</i>	<i>Omanik</i>	<i>Hoonete arv</i>	<i>Ehitus-alune pindala (m<sup>2</sup>)</i>
Laululava	24223	Sotsiaalmaa	Värskas Vallavalitsus	1	295

#### ●4.3.1 Piirnevate maatükkide sihtotstarbed ja nimetused

*Tabel 2 Naaberkinnistute andmed*

<i>Jrk nr</i>	<i>Kinnistu/ krundi nimi</i>	<i>Katastritunnus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>	<i>Märkused</i>
1.	Värskas- Ulitina T-178	93401:005:0274	Transpordimaa	2,9 ha	
2.	Laagri	93401:005:0331	Sotsiaalmaa	2,78 ha	
3.	Laagri	93401:005:0332	Sotsiaalmaa	1,69 ha	
4.	Lõuna-Laane	93401:005:0054	Maatulundusmaa	0,91 ha	
5.	Õrsava järv	-	Veemaa	-	(~22 ha)

#### ●4.3.2 Planeeritav tegevus Laululava kinnistul

Laululava kinnistul soovitakse muuta laululava asukohta ning maa-ala kujundada vastavalt sellele ümber. Planeeritavale alale rajatakse ka kuivkäimla (edaspidi DC), sissepääsuväravad, piirdeaiad, toitlustuskoht, kiigeplats ja lõkkekoht. Määratakse prügikonteinerite, teisaldatavate pinkide, piletimüügi- ja müügikohtade ning toitlustusala ja välisvalgustuse paiknemine. Tähistatakse parkimiskohad. Kasiinohoone varemed puhastatakse ja eksponeeritakse huvilistele, paigaldatakse Põhjalaagri ajalugu tutvustav valgustatud stend. Kasiinohoone varemed ümbritsetakse aiaga. Vigased või haiged puud asendatakse uutega. Haljastust täiendatakse põõsasvormidega. Planeeringuga krundi ei jagata ja krundi piire ei muudeta.

**4.4. Maa-ala ehitusõigus**

4 Maakasutuse seniseks sihtotstarbeks on katastrijärgselt sotsiaalmaa.

5

Tabel 2. Maakasutus

<i>Krunt</i>	<i>Planeeringu- eelne pindala</i>	<i>Planeeringu- järgne pindala m<sup>2</sup></i>	<i>Planeeringu- eelne maakasutus</i>	<i>Planeeringu- järgne maakasutus</i>	<i>Planeeringu- järgsed kinnistud</i>
Laulula va	2,4 ha	24223 m <sup>2</sup>	100 % Üm	100 % Üm	<b>Laululava</b>

Üm - sotsiaalmaa

4 Tabel 3. Kruntide ehitusõigused (Vt DP-2 joonist)

<i>Pindala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Planeeringu- eelset sihtots- tarve</i>	<i>Siht- otstarve vastav. detailpl. liigile*</i>	<i>Sihtotstarve vastav. katastriüksuse liigile**</i>	<i>Suurim lubatud hoonete arv</i>	<i>Suurim lubatud ehituse- alune pindala (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Maksi- maalne täisehitus- protsent (%)</i>	<i>Ehitiste suurim lubatud kõrgus (m)</i>
24223	100% Üm	100 % PK	100% Üm- 0051	3	600	10	9

\*PK – Kogunemis-, kultuuri- ja sakraalehitiste maa

\*\*0051 Üm– Sotsiaalmaa

**4.4.1. Arhitektuurinõuded**

Olulised arhitektuurinõuded hoonestusele on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Arhitektuurinõuded

	<i>Pos 1</i>
<i>Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus</i>	2
<i>Katuse kallete vahemik</i>	Lahendada projekteerimise käigus 15-45°
<i>Katusekatte materjalid</i>	Papp-, puitsindel, laast, roog, profiilplekk, kivi
<i>Välisviimistluse materjalid</i>	Puit, krohv, puhasvuuk tellismüüritis
<i>Sokli kõrgus</i>	38,30...38,70
<i>Piirded</i>	Lubatud: läbipaistev puitaed, metallvõrkpiire, maksimaalne kõrgus 1,5 m  Lubatud: vabakujuline või pügatav hekk, kõrgusega kuni 2 m  Tee poolset küljel paikneva heki või piirdeaia kõrgus 1,2 m  Keelatud massiivsed, avausteta piirdemüürid või plekkaia rajamine



	<i>Pos 1</i>
<i>Maapinna absoluutkõrguste vahemik</i>	29,86...43,61
<i>Ehitiste suurim lubatud absoluutkõrgus</i>	47,70

#### ● 4.5. Haljastus ja heakord

- Kinnistu asub looduslikul haljasmaal, mida piiravad kõigilt külgedelt kasealleed. Järvepoolisel küljel on osad kased haigestunud või liiga vanad ning vajavad väljavahetamist. Asenduspuudeks sobivad arukase erineva kasvuga vormid. Autode parkimiskoha ette võiks istutada samuti uusi kaski ning madalamaid põõsaid. (Sobilikud on meie kliimas vastupidavad Harilik sirel, harilik ebajasmiin, pargiroosid `Ritausma`, `Hansa`, `Sniedze`, `Yellow Dagmar`, näärelehine roos `Plena`, harilik kadakas `Hibernica` või `Golden Cone`. Samad vormid sobivad ka kasiino asukoha esiletõstmiseks. Kasiino varemte juurde kõrgendikule sobivad ka harilikud pihlakad või sordid, nt `Golden Wonder`. Tuulisematesse või varjamist vajavate kohtade ette (DC) võiks istutada musta mändi. Järveäärne külg tuleb puhastada murdunud puudest ja võsast. Järveäärne vana lõkkeplatsi koht tuleb taastada, paigaldada palkidest pingid ning laudad. Haljastuses kasutada järve äärsel alal Siberi kontpuu `Goulchaultii` või `Spaethii` gruppe pinkide vahelisel alal. Mälestuskivi tõstetakse kõrgemale alusele, mis kaetakse kivisillutisega. Mälestuskivi ümber istutatakse looduslähedasi lilletaimi nt. harilik kukehari `Elegants`, `Aurea` või roomav kukehari `Variegatum`, `Fuldaglut`.
- Prügikastid paigaldada puidust ümbristesse, kust neid on võimalik tühjendada ukse või luugi kaudu.
- Veekaitsevööndis on keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma keskkonnateenistuse nõusolekuta.
- Elektriliini kaitsevööndisse ei tohi rajada kõrghaljastust.
- Pärast ehituse valmimist krunt haljastatakse ja korrastatakse ning piiratakse puitaiaga.
- Lauulava, aed, väravad, DC ja prügikastihoidlad tehakse puidust talustiilis ehitistena. Nende kohta esitatakse eraldi joonised.
- DC puhtana hoidmiseks kasutatakse turbapuistet.
- Õrsava järv on lauulava kiinistu juures kinnikasvanud ja soostumas. Veekogu on vajalik puhastada ja taastada järve esialgne kuju.

## **1 4.6. Liikluskorraldus**

Juurdepäas planeeritavale alale on võimalik kinnistu põhja- ja lõunapoolsel küljel paiknevate olemasolevate ühenduste kaudu.

Teekatte laiuks on juurdepäasuteedel on 3,8 m. (vt DP-2).

Planeeritav ala jääb riigitee kaitsevööndisse, mis on 50 m sõidutee äärmise sõiduraja teljest. Tee tehnoloogiline vöönd on 6 m, IV ja V klassi maantee sanitaarkaitse vöönd on 60 meetrit sõidutee servast. Tee mõjuvöönd on 6 m sõidutee servast.<sup>1</sup>

Parkimine nähakse ette kinnistusisesel parkimisalal. Parkimiskoha jaoks arvestada ühele autole 2,5x5,5 m ja tagurdamisruumi selle taha vähemalt 7,0 m.

Jalakäijate jaoks on lississepääsud parklapoolsel küljel.

## **4.7. Tehnovõrgud**

### **1 4.7.1. Veevarustus**

#### **2 Olemasolev olukord**

Kinnistul veevarustus puudub.

#### **1 Planeeritav**

Kinnistule planeeritakse rajada šahtkaev. Kaev viimistletakse väljast poolt puiduga ja šahtkaevu kaitsevööndiks peab arvestama 10 m.

### **●4.7.2. Heitvete kanalisatsioon**

#### **1 Olemasolev olukord**

Kinnistul puudub kanalisatsiooni süsteem.

#### **1 Planeeritav**

Kinnistule kanalisatsioonisüsteeme ette ei nähta.

### **●4.7.3. Sademete kanalisatsioon**

#### **1 Olemasolev olukord**

Planeeritaval alal puudub sademete kanalisatsioon.

---

<sup>1</sup> Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55 (RTL 2000, 23, 303; 2004, 65, 1088)

● **Planeeritav**

Sademevesi immutatakse kinnistu piires maasse.

● **4.7.4. Elektrivarustus**

● **Olemasolev olukord**

Kinnistul puudub elektriühendus. Senini kasutati ajutist liitumisvõimalust naaberkinnistult (Variant 1).

● **Planeeritav**

Kinnistu tarbeks on vajalik peakaitse nimivooluga 3x40A. Elektriühendus saadakse Setu Talumuuseumi 10/0,4 kV alajaamast.

Toitealajaam: Värskas; Toitefiider: Saatse 10 kV; Jaotusalajaam: Setu Talumuuseumi 10/0,4 kV; Jaotusfiider F2 0,4 kV ÖL.

Kinnistusesiselt planeeritakse elektritoide 0,4 kV maakaabelliiniga (variant 2).

Planeeringuga nähakse ette kaabelliini kaitsevööndite koridorid 1 m kummalegi poole kaabelliini. (VV 02.07.2002.a m 211)

Sisestuskaablite ristlõiked peavad vastama kehtivatele normidele. Elektripaigaldise valdaja peab enne elektriseadmete pingestamist vastavalt EOS-ile esitama võrguettevõtjale „Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta“. Tarbija elektripaigaldises nähakse ette (vastavalt elektripaigaldise kohustusliku eeskirja EEI3-4 p 433.1 jt) nõuetekohaste liigkoormuskaitse kasutamine ja samuti liigpingekaitsete kasutamine juhul, kui kasutatakse liigpingeid mittetaluvaid seadmeid. Liitumiseks tuleb täiendavalt tehnilistele tingimustele sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu võrguettevõtja klienditeeninduse büroos.

● **4.7.5. Soojavarustus**

● **Olemasolev**

Küttesüsteem puudub.

● **Planeeritav**

Hoonesse küttesüsteeme eraldi ette ei nähta. Vajadusel köetakse elektriradiaatoritega.

● **4.7.6. Sidevarustus**

● **Olemasolev**

Kinnistul sideühendus puudub.

● **Planeeritav**

Kinnistu tarbeks eraldi sideühenduse vajadust ette ei nähta.

#### ●4.7.7. Välisvalgustus

##### ●Olemasolev

Kinnistul välisvalgustus puudub.

##### ●Planeeritav

Välisvalgustus peab tagama teede ja parkimiskohtade piisava valgustatuse. Lava valgustus lahendatakse ehitise projekteerimise käigus. Välisvalgustus lahendatakse kinnistul eraldi projektiga.

### ●5. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Detailplaneeringuga lubatud hoonete ja rajatiste madalaim tulepüsivusklass on TP3.

Hoonetusala määramisel on lähtunud Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“<sup>23</sup>, mis määrab:

- 1) Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.
- 2) Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.
- 3) Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseksiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:
  - a) sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
  - b) selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonete kompleksile kohalduvatest arvväertustest.

Lähimad tuletõrjervee võtu võimalused on tuletõrje veevõtukoht nr 16 Verhulitsa tiigist, nr 8 Värskas alevikus asuvast tiigist. Pärast hüdrantide rekonstrueerimist Värskas alevikus hüdrantidest nr 6 ja 7. Samuti on veevõtu võimalus järvest ca 400 m kauguselt Laululava kinnistust.

Jäätmete ja prahi põletamise ning lõkke või muu küttekoldevälise tule tegemise koht objektile peab paiknema vähemalt 15 m kaugusel mis tahes ehitisest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast ja vähemalt 30 m kaugusel metsast. Avaliku lõkke tegemise koht peab paiknema mis tahes ehitisest, põlevmaterjali hoiukohast või metsast vähemalt 50 m kaugusel.

---

2 **Tuletõõde tuleohutusnõõded** Vastu võõtud siseministri 18.06.1998. a määrusega nr 15 (RTL 1998, 214/215, 844), jõustunud 01.07.1998, [RTL 2000, 99, 1558 - jõust.01.10.2000]

3 **Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõõded** Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrus nr 315 (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131) § 3 lõike 11 alusel.

## ●6. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduses<sup>3</sup> § 6 lg 1 toodud nimekirjast lähtudes, ei kuulu planeeritav tegevus olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Planeeritav ala ei hõlma Natura 2000 võrgustiku ala.

Kinnistu jäätmekogumise korraldavad kinnistute valdajad. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnistesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerid paigutada juurdepääsuteede lähistele (vt DP-2). Soovitavalt kasutada 0,8 m<sup>3</sup> metallist ratastega konteinereid, mis vajavad paigaldamiseks asfalteeritud või betoneeritud ühetasast alust.

Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse<sup>4</sup> ning Värskas valla jäätmehoolduseeskirja<sup>5</sup> nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule või firmale.

## ●7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kasutada järgmisi aspekte kuritegevuse riski vähendamiseks:

- 1 hoonete vaheline hea nähtavus, valgustus ja jälgitavus
- 2 suletavad väravad
- 3 vastupidavate ukse- ja aknaraamide, uste ja akende klaaside ning lukkude kasutamine
- 4 korrashoid, eriti kergesisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu
- 5 sissemurdumise või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski
- 6 tulekindlate materjalide kasutamine; näiteks prügianumate puhul

Soovitav on korraldada naabrivalve ning paigaldada hoonetele signalisatsioonisüsteemid.

## ●8. SERVITUUTIDE VAJADUS

Planeering määratleb reaalservituudi vajaduse järgmistele tehnovõrkudele (vt DP-3):

Eesti Energia AS 0,4 kV maakaabelliinile kuni liitumiskohani.

Vastavalt Asjaõigusseaduse<sup>6</sup> § 173 on reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping, mis peab olema notariaalselt tõestatud.

3 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seadus (RTI, 24.03.2005, 15, 87)

4 Jäätmeseadus (RTI 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87)

5 Kanepi valla jäätmehoolduseeskiri (kinnitatud Kanepi Vallavolikogu 17.02.2005.a määrusega nr 7)

## ●9. MUUD SEADUSTEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

### ●9.1. *Elektriohutusseadusest tulenevad kitsendused*

Elektriohutusseaduse<sup>7</sup> § 15 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevöönd elektripaigaldist, kui see on iseseisevehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid. Elektri- maakaabelliinide kaitsevööndis on keelatud ilma elektripaigaldise omaniku loata töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 211 02.07.2002<sup>8</sup> on

elektri maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

### ●9.2. *Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused*

Teeseaduse<sup>9</sup> § 13 alusel rajatakse tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks tee äärde kaitsevöönd.

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määruse nr 59 "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuete"<sup>10</sup> alusel on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1 maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- 2 teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;

---

6 **Asjaõigusseadus** (RT I 1993, 39, 590; 1995, 2628, 355; 57, 976; 1996, 45, 848; 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 30, 409; 59, 941; 1999, 26, 377; 27, 380, 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 2004, 20, 141; 37, 255)

7 **Elektriohutusseadus** (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208; 75, 520)

8 **Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus**. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211 (RTI, 10.07.2002, 58, 366)

9 **Teeseadus** (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312)

10 **Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded**. Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59 (RTL, 17.11.1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511)

- 3 ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- 4 ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 5 takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 6 paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 7 korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 8 kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 9 teha metsa uuendamiseks lageraie;

10 teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

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. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Tee kaitsevööndis oleva maa omanik või kasutaja võib kooskõlastamata teha oma majapidamise ja maakasutamisega seotud töid (maa harimine, saagi koristamine jms), kui need tööd ei ole vastuolus teeseaduse ja käesolevate nõuete teiste sätetega. Teega vahetult külgnevat maad võib maa omanik või -kasutaja harida kuni teemaa piirini, seejuures kahjustamata külgkraave, mullet, süvendit ja nende nõlvu. Maaharimismasinatega ei ole lubatud välja sõita teele, manööverdada sellel või selle nõlvadel. Mõõdapääsmatu vajaduse korral tuleb sellised tööd kooskõlastada tee omanikuga.

### ***9.3. Looduskaitseadusest tulenevad kitsendused***

Looduskaitseaduse<sup>11</sup>

Ranna ja kalda kasutamise kitsendused:

Rannal või kaldal on:

- 1) ranna või kalda piiranguvöönd 100 m;
- 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 m;
- 3) ranna või kalda veekaitsevöönd 10 m.

**Piiranguvöönd** on kaitseala maa- või veeala, kus majandustegevus on lubatud, arvestades käesoleva seadusega sätestatud kitsendusi.

Piiranguvööndis keelatud:

- 1) uue maaparandussüsteemi rajamine;

---

11 **Looduskaitseadus** (RT I 2004, 38, 258), jõustunud 10.05.2004. 17.06.2004 (RT I 2004, 53, 373) 18.07.2004 22.02.2005 (RT I 2005, 15, 87) 3.04.2005 21.04.2005 (RT I 2005, 22, 152) 29.04.2005 7.06.2006 (RT I 2006, 30, 232) 1.01.2007 21.02.2007 (RT I 2007, 25, 131) 1.04.2007

- 2) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmise;
- 3) maavara kaevandamine;
- 4) puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- 5) uuendusraie;
- 6) maastikukaitseala eritiüübina kaitstavates parkides, arboreetumites ja puistutes puuvõrade või põõsaste kujundamine, puittaimestiku istutustööd ja raie ilma kaitseala valitseja nõusolekuta;
- 7) biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine;
- 8) ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvuspargis ehitise väliskonstruktsioonide muutmise;
- 9) jahipidamine ja kalapüük;
- 10) sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal met samajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- 11) telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks etteval mistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas;
- 12) roo varumine külmumata pinnasel.

Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseadus**<sup>11</sup>.

Ranna ja kalda **ehituskeeluvööndit** võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda keskkonnaministrinõusolekul vastuvõetud detailplaneeringu alusel, milleks esitab kohalik omavalitsus taotluse.

#### **9.4. Veeseadusest<sup>11</sup> tulenevad kitsendused**

**Kallasraja** laius on avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis 4 meetrit, suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

**Reovee** põhjavette ja heitvee külmunud pinnasele juhtimine on keelatud.

---

11 **Veeseadus** (RT I 1994,40,655, jõust 16.06.1994)

11 **Veeseadus** Vastu võetud 11. 05. 1994. a seadusega (RT I 1994, 40, 655), jõustunud 16. 06. 1994.

Muudetud järgmiste seadustega (vastuvõtmise aeg, avaldamine Riigi Teatajas, jõustumise aeg): 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 240) 29.02.1996 terviktekst RT paberandjal (RT I 1996, 13, 241) 17.12.1997 (RT I 1998, 2, 47) 1.01.1998 16.06.1998 (RT I 1998, 61, 987) 16.07.1998 20.01.1999 (RT I 1999, 10, 155) 1.01.2000 16.06.1999 (RT I 1999, 54, 583) 23.06.1999 8.12.1999 (RT I 1999, 95, 843) 1.01.2000 20.12.2000 (RT I 2001, 7, 19) 1.04.2001 10.04.2001 (RT I 2001, 42, 234) 8.05.2001 9.05.2001 (RT I 2001, 50, 283) 1.01.2002 14.11.2001 (RT I 2001, 94, 577) 20.12.2001 12.12.2001 (RT I 2002, 1, 1) 1.01.2003 19.06.2002 (RT I 2002, 61, 375) 1.08.2002 19.06.2002 (RT I 2002, 63, 387) 1.09.2002 15.01.2003 (RT I 2003, 13, 64) 1.07.2003 12.02.2003 (RT I 2003, 26, 156) 21.03.2003 11.06.2003 (RT I 2003, 51, 352) 1.09.2003 14.04.2004 (RT I 2004, 28, 190) 1.05.2004 21.04.2004 (RT I 2004, 38, 258) 10.05.2004 22.02.2005 (RT I 2005, 15, 87) 3.04.2005 8.06.2005 (RT I 2005, 37, 280) 10.07.2005 7.12.2005 (RT I 2005, 67, 512) 1.01.2006 1.06.2006 (RT I 2006, 28, 211) 1.07.2006 6.12.2006 (RT I 2007, 1, 1) 1.02.2007



Heitvett tohib pinnasesse juhtida, kui see lubamatult ei halvenda põhjavee looduslike omadusi.

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse. Reovee kogumisalade piirid määratakse üldplaneeringuga.

**Veehaarde sanitaarkaitseala** on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on:

- 1) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga;
- 2) Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala:

- 1) kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks;
- 2) 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja põhja veekiht on hästi kaitstud.

**Veekaitsevööndi** ulatus tavalisest veepiirist on 10 m;

Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses põhikaardil märgitud veekogu piir.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Veehaarde puurkaevu või puuraugu rajamise, konserveerimise või likvideerimise korra kehtestab keskkonnaminister.

### ***?10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine***

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitatakse kruntide igakordsete omanike poolt.

### ***?11. Planeeringu realiseerimise võimalused***

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.

?