

KÕITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Väljavõte 27.05.2006. a ajalehest „Võrumaa teataja” (DP kehtestamine)
2. Misso Vallavolikogu 16.05.2006. a otsus nr 15 (DP kehtestamine)
3. Väljavõte 18.03.2006. a ajalehest „Võrumaa teataja” (DP avalik väljapanek)
4. Misso Vallavalitsuse 13.03.2006. a korraldus nr 2.1-3/32 (DP vastuvõtmine)
5. Väljavõte 09.12.2004. a ajalehest „Võrumaa teataja” (DP algatamine)
6. Detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise leping 20.01.2005. a
7. Misso Vallavalitsuse 29.11.2004. a korraldus nr 171
- 7.1. Lisad:
- 7.1.1. Misso vallas Määsi külas Kõivuniidu kinnistu katastriüksusel 46801:002:0061 Luhamaa autokeskuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

II	SELETUSKIRI.....	1
1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMIE ALUSED.....	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3.1	ÜLDANDMED.....	1
3.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL	5
3.3	OLEMASOLEVA KESKKONNASEISUNDI ÜLEVAADE	5
3.3.1	Keskkonnaaspektid.....	5
3.4	PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	6
3.5	Lisad:.....	6
3.5.1	Väljavõte Misso valla üldplaneeringust.....	6
3.5.2	Elektrooniline Võru Maakohtu kinnistusosakonna registriosa väljavõte nr 21477 (Kõivuniidu).....	6
4	PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS.....	7
4.1	PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS.....	7
4.2	ARHITEKTUURNE LAHENDUS	7
4.3	KESKKONNATINGIMUSED, HALJASTUS JA HEAKORD	8
4.3.1	Keskkonnakaitse.....	8
4.3.2	Jäätmekäitlus.....	8
4.4	LIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	9
4.5	TULEOHUTUS.....	10
4.6	KURITEGEVUSE RISKE VÄHEDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	10
5	TEHNOVÕRGUD	11
5.1	ELEKTRIVARUSTUS.....	11
5.2	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	12
5.2.1	Veevarustus.....	12
5.2.2	Reovee kanalisatsioon	13
5.2.3	Sajuvee kanalisatsioon.....	13
5.3	SIDEVARUSTUS	13
5.4	SOOJAVARUSTUS	14

5.5	LISAD - Tehnilised tingimused:	14
5.5.1	Misso Vald Veevarustus 03.05.2005. a nr 17-2/116-1	14
5.5.2	Elion Ettevõtte AS 30.03.2005. a nr 3628962	14
5.5.3	Eesti Energia AS 27.04.2005. a nr KT-TEB-VOR-1.2/09501.....	14
5.5.4	Võru rajooni Misso sovhoosi Luhamaa osakonna karjaleada puurkaevu projekt nr 741 ning lisa 741-a	14

III JOONISED

1. Situatsiooniskeem	GE-1
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete seoste analüüs	GE-2
3. Tugiplaan	GE-3
4. Põhijoonis	GE-4
5. Tehnovõrkude koondplaan	GE-5
6. Liiklusskeem koos hoonestuskavaga	GE-6

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMIE ALUSED

Misso vallas Määsi külas asuva Kõivuniidu kinnistu detailplaneeringu koostamine on algatatud Misso Vallavalitsuse 29.11.2004. a korraldusega nr 171.

Detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- Eesti Vabariigi planeerimisseadus;
- Eesti Standard EVS 843:2003;
- Misso valla üldplaneering;
- Misso vallas Määsi külas Kõivuniidu kinnistu katastriüksusel 46801:002:0061 Luhamaa autokeskuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad;
- OÜ ERAA Service avaldus.

Detailplaneeringu eesmärk on maa-alale autokeskuse planeerimine, planeeringuala kruntidele ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine ning kruntidele juurdepääsuteede ja tehnovarustuse lahendamine.

Planeeritava ala suurus on ca 11 ha.

Planeeritava ala geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Maamõõdubüroo poolt jaanuaris-veebuaris 2005. a (töö nr VB-3203).

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- Kõivuniidu kinnistu katastriüksusele 46801:002:0061 autokeskuse rajamise võimaluse selgitamine;
- Ehitusõiguste ja –mahtude määramine, kinnistu jagamine, maakasutuse osaline muutmine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Võrumaal Misso vallas Määsi külas Kõivuniidu kinnistul. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Juurdepääs maaüksustele on Riia-Pihkva maanteelt. Ala külgneb põhja poolt Riia – Pihkva maanteega, läänest Kõrgemäe kinnistuga, lõunast Sooniidu kinnistuga. Ida poolt külgneb planeeringuala Määsi-Kiviora teega.

Planeeritava maa-ala suurus on ca 11 ha.

Planeeritav ala on ebatasase reljeefiga ning hoonestamata. Alale jääb nii põllumaad kui ka küpset metsa. Riia – Pihkva maantee äärne ala on soistunud ning võsastunud. Planeeringuala läbib põhjalõunasuunaliselt 10kV elektriõhuliin ning ida-läänesuunaliselt sidekaabel.

Kehtiv Misso valla üldplaneering näeb planeeritava kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks ette äri- ja teenindusettevõtete reservmaa. Seega on käesolev planeering kooskõlas kehtiva Misso valla üldplaneeringuga (vt lisa 3.5.1).

Muinsuskaitsealuseid ja looduskaitse all olevaid objekte planeeringualal ei leidu.



VAADE PLANEERINGUALA PÕHJAST KÜLGNEVALE RIIA-PIHKVA MAANTEELE.



VAADE PLANEERINGUALA KAGUSERVALE MÄÄSI-KIVIORA TEELT



VAADE PLANEERINGUALA LÕUNAOSALE



VAADE PLANEERINGUALA LÄBIVALE 10KV KÕRGEPIINGELIINILE



VAADE PLANEERINGUALA IDAOSALE



VAADE MÄÄSI-KIVIORA TEELE.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAV ALAL

Planeeritaval alal asub järgmine kinnistu :

	Aadress	Pindala m ²	Kinn. nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanikud
1	Kõivuniidu	9,11	21477	46801:002:0061	Maatulundus maa	Osaühing ERAA Service (reg. Kood 10182203)

Märkus: Väljavõtte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna väljavõttest on toodud lisas 3.5.2.

3.3 OLEMASOLEVA KESKKONNASEISUNDI ÜLEVAADE

3.3.1 Keskkonnaaspektid

Planeeritav ala jääb Haanja kõrgustiku kaguserva, mistõttu ala on ebatasase reljeefiga. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 184 kuni 195 meetrit.

Planeeritava ala keskosas kõrgub 10 meetri kõrgune mägi, mis on kesk- ja lõunaosas kaetud lageda karjamaa ning põhja poolt kõrghaljastusega, mille moodustavad valdavalt elujõulised kuused. Planeeringuala Riia - Pihkva tee äärne ala ning Määsi – Kiviora tee äärse territooriumi näol on tegemist soistunud pinnasega, mis on kaetud väheväärtusliku haljastusega. Eeskätt on tegemist pajudega.

3.4 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÕÖNDI FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav maa - ala asub Eesti kaguosas Võru maakonnas Misso vallas Määsi külas Kõivuniidu kinnistul. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Juurdepääs maaüksusele on planeeritud Riia-Pihkva maanteelt. Ala külgneb põhja poolt Riia – Pihkva maanteega, läänest Kõrgemäe kinnistuga, lõunast Sooniidu kinnistuga. Ida poolt külgneb planeeringuala Määsi-Kiviora teega.

Planeeringuala kontaktvõõndisse jääb Luhamaa transpordikeskuse detailplaneering, mis võtab enda alla territooriumi Määsi - Kiviora teest kuni Eesti - Venemaa vahelise riigipiirini. Seega viitab asjaolule, et käesolev planeering toetab olemasoleva piirkonna arengusuundi.

Et planeeringuala külgneb Riia - Pihkva maanteega ning asub riigipiiri vahetus läheduses, siis on planeeritava keskuse rajamine igati põhjendatud, sest rahuldades tulevikus eeskätt pikamaaautojuhtide vajadusi. Sihtgrupi moodustavad Eesti-Venemaa ja Läti-Venemaa suunal liiklejad. Samuti ei saa ära unustada Eesti-Läti suunal liiklejaid, sest olemasolev Murati Eesti-Läti piiripunkt jääb planeeringualast paarikümne kilomeetri kaugusele ning pakub Võru-Vastseliina maanteelt tulijaile kiiret tankimise ning miks mitte ka ööbimise võimalust, sest planeeringuala jääb eelpool mainitud maantee alguspunktist vaevalt paarisaja meetri kaugusele.

Suurematest asulatest jääb vallakeskus Misso planeeringualast ca 15 km kaugusele. Maakonna keskus Võru paikneb planeeringualast 35 km põhja pool.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud nii Riia - Pihkva maanteelt kui ka Määsi - Kiviora teelt.

3.5 Lisad:

3.5.1 Väljavõte Misso valla üldplaneeringust

3.5.2 Elektrooniline Võru Maakohtu kinnistusosakonna registriosa väljavõte nr 21477 (Kõivuniidu)

4 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS

4.1 PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Kõivuniidu kinnistut.

Planeeringuga nähakse ette kruntide jagamine seitsmeks kinnistuks.

Pos 1: 14442m² planeeritud ärimaa sihtotstarbega krunt. Krundile nähakse ette kuni kolmekorruseliste hoonete ehitamise võimalus. Juurdepääs krundile Riia-Pihkva maanteelt. Krundil nähakse ette reoveepuhasti rajamise võimalus, kuhu kogutakse kokku kogu planeeritava ala reoveed. Parkimine on lahendatud omal krundil.

Pos 2: 7627m² planeeritud ärimaa sihtotstarbega krunt. Krundile nähakse ette kuni kolmekorruseliste hoonete ehitamise võimalus. Juurdepääs krundile Riia-Pihkva maanteelt. Juurdepääsu tagamiseks on ette nähtud kaudu läbi pos 3 ja pos 4 kruntide. Parkimine on lahendatud omal krundil.

Pos 3: 2508m² planeeritud ärimaa sihtotstarbega krunt. Krundile nähakse ette rajatise – varikatusena automaattankla ehitamise võimalus. Juurdepääs krundile Riia-Pihkva maanteelt ja Määsi-Kiviora teelt. Parkimine on lahendatud omal krundil. Juurdepääsu tagamiseks on ette nähtud juurdepääsuservituudi vajadus pos 4 kinnistu kaudu.

Pos 4: 3969m² planeeritud ärimaa sihtotstarbega krunt. Krundile nähakse ette ühekorruselise teenindushoone ehitamise võimalus. Juurdepääs krundile tagatakse Määsi - Kiviora teele rajatava sissesõidu kaudu.

Pos 5: 4265m² planeeritud ärimaa sihtotstarbega krunt. Planeeringuga nähakse krundile ette ühekorruselise teenindushoone ehitamise võimalus. Juurdepääs krundile tagatakse juurdepääsuservituudi abil läbi pos 4 ja pos 6 kruntide Määsi - Kiviora teele rajatavate sissesõitude kaudu.

Pos 6: 26044m² planeeritud liiklusmaa sihtotstarbega krunt. Planeeringuga nähakse ette raskeveokitele mõeldud parkla rajamise võimalus. Juurdepääs krundile Määsi - Kiviora teele rajatava sissesõidu kaudu.

4.2 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Vastavalt lähteülesandele on detailplaneeringuga ette nähtud nimetatud maa-alale rajada tankla, veoautode pesula, toitlustusasutus, büroohoone, parkla 85-le poolhaagisega veoautole ning veoautode hooldusmaja.

Liiklus- ja parkimislahenduse puhul on aluseks võetud Eesti Standard EVS 843:2003.

Büroo- ja teenindushoone moodustavad terviku. Hoone on varikatusena ühendatud tanklaga, mis on mõeldud nii sõiduautodele kui ka raskeveokitele. Hoone paigutusel on arvestatud kliendisõbraliku kompaktsusega ning silmas peetud, et hoone oleks Riia - Pihkva maanteel liiklejaile visuaalselt hästi nähtav.

Pos 4 krundile on planeeritud rajada veoautode remonditöökoda, pos 5 krundile veoautode pesula.

Arhitektuursed tingimused

Büroohoone on ette nähtud kuni 3-korruseline, katusekaldega 0 – 30 kraadi. Katusekate olenevalt katusekaldest rullmaterjal, plekk või katusekivi.

Fassaadide viimistluses võib kasutada krohvi, tellist, looduslikku kivi, plekki, klaasi ja osaliselt ka puitu.

Veoautode pesula ja remonditöökoja arhitektuursed tingimused

1-korruseline hoone, katusekalle 0-30, katusekate olenevalt katusekaldest rullmaterjal või plekk.

Fassaadide viimistluses võib kasutada nii krohvi, tellist, plekki, klaasi kui ka sünteetilisi materjale.

Piirded

Maa-alal kasutada traatvõrgust piiret paneelidena, kõrgusega kuni 1,8m. Planeeringuala siseselt on piirete rajamine pos 1, pos 2, pos 3, pos 4, pos 5, pos 6 vahel keelatud.

4.3 KESKKONNATINGIMUSED, HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1 Keskkonnakaitse

Parklate rajamisel tuleb arvestada õlipüüdurite vajadusega ning lahendada saju- ja drenaaživee kõrvaldamine, et välistada vee valgumine naaberkruntidele.

Tankla rajamisel tuleb täitepinnase naftaproduktide reostumise kaitseks kasutusele võtte reostuse tõkestamise vahendid (ületäiteandurid, topeltseintega mahutid ja torud, geomembraanid jne).

Planeeringualale on parklatele keskkonnasõbraliku ilme loomiseks soovitatav lisada kõrghaljastust. Planeeringuala lahendusega püütakse säilitada olemasolevat keskkonnasõbralikku ilmingut.

4.3.2 Jäätmekäitlus

Planeeringu käigus nähakse ette jäätmete sorteeritult kogumise vajadus.

Eraldi kogumist peab teostama järgmistele jäätmetele:

- ohtlikud jäätmed
- metallijäätmed
- vanapaber ja -papp
- immutamata puit
- muud biolagunevad jäätmed
- olmejäätmed

Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult

paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Kui kinnistul paikneb perspektiivis mitmeid ettevõtteid, siis on võimalik arendada ühistegevust jäätmete kohtsortimises, kogumises ja veo korraldamises. Seejuures peab järgima õigusaktides toodud nõudeid, s.t lepingud jäätmelube ja ohtlike jäätmete käitluslitsentse omavate firmadega.

4.4 LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Liiklus- ja parkimislahenduse puhul on aluseks võetud Eesti Standard EVS 843:2003.

Planeeritav ala külgneb kahe maanteeaga:

- Põhjast külgneva Riia – Pihkva maantee on põhimaantee (E 77), mille keskmine ööpäevane liiklussagedus 2004. aastal oli 970 autot ööpäevas.
- Idast külgneva Määsi – Kiviora tee puhul on kõrvalmaantee (25178), mille keskmine ööpäevane liiklussagedus 2004 aastal oli 186 autot ööpäevas.

Juurdepääs kruntidele võimaldatakse mahasõitude abil maanteelt kui ka Määsi-Kiviora teelt. Määsi – Kiviora teelt kavantatud kolm sissesõitu võimaldavad mugavat ligipääsu automaattanklasse veoautode parklasse, pesulasse ja remonditöökotta.

Käesoleva töö raames on maantee kaitsevööndisse planeeritud rajatis – automaattankla varikatus. Vastavalt „Tee ja teekaitsevööndi kasutamise nõuete” (kinnitatud teede- ja sideministri 28 septembri 1999. a määrusega nr 59) punkt 28-le, mis sätestab teekaitsevööndis rajatise kooskõlastamise vajaduse tee omanikuga, on välja toodud järgmised positiivsed argumendid:

- Seoses rajatise planeerimisega puhastatakse hetkel võssa kasvanud teeperv võsast ning tervikuna parandatakse nähtavust Määsi-Kiviora tee ning Riia-Pihkva maantee vahelisel ristmikul.
- Planeeringuala jääb Määsi külla, ning nõuetekohaselt valgustatud tankla töötaks efektiivselt valgusallikana, mis ühtlasi tõstaks pimedal ajal Määsi-Kiviora tee ning Riia-Pihkva maantee vahelise ristmiku ohutust.
- Automaattankla varikatus kinnitatakse maapinna külge postidega, mis piiravad minimaalselt Pihkva-Riia maanteel liikleja nähtavust.

Seoses sellega, et planeeringuala jääb asukohalt Määsi küla territooriumile ning asub riigipiiri vahetus läheduses on vaadeldavatel teelõikudel nii ohutuse kui ka turvalisuse tagamiseks tarvilik ette näha kiirusepiirang. Kiirusepiirangu suurus ja ulatus täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

Käesoleva planeering lähtub terviklikust kontseptsioonist, mis eeldab kavandatud autokeskuse elluviimist. Kruntide moodustamine planeeringualale on põhjendatud asjaoluga, mis võimaldab planeeringu lahendust etappide kaupa ellu viia, kiiremini realiseerida ning võimaldab hõlpsamini leida erinevatele funktsioonidele (tankla, pesula, toitlustus, hotell) erinevaid operaatoreid, kel oleks võimalik ühtlasi saada tulevase kinnisasja omanikeks.

Liikluskorralduse parendamise eesmärgil on parklatesse soovitatav kavandata haljastusega saari, mis võimaldavad korrektsemat parkimist ning korrigeerivad liiklemist.

Planeeritava ala liikluskorralduse koostamisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- Võimalikult otstarbeka juurdepääsu tagamine planeeritavatele ja olemasolevatele kruntidele;
- Liikluskorralduse parendamine planeeritava alaga külgnevatel ristmikel – läbilaskvuse ja liiklusohutuse suurendamine;
- Jalakäijatele ja kergliiklussõidukitele ohutu liikluskeskkonna rajamine;
- Parkimisvõimaluste tagamine omal krundil;
- Parkimisalade liigendamine haljastusega.

Ristmikele ja teedele tuleb vastavalt „Teeseaduse” § 19-le koostada teeprojekt. Projekteerimise nõuded põhimaanteedele annab Maanteeamet ning kõrvalmaanteedele Kagu Teedevalitsus.

Ehitusloa väljaehitamise eeltingimuseks peab olema rajatiste, sealhulgas ristmike eelnev väljaehitamine. Ehitusajal ei ole lubatud autode parkimine maanteedel.

4.5 TULEOHUTUS

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele (ET-1 0109-0235 Ehitiste tuleohutus).

Planeeritav ärihooned pos 1 ja pos 2 peavad vastama tulepüsivusklassile TP-1. Planeerivad teenindushooned pos 4 ja pos 5 peavad vastama tulepüsivusklassile TP 3. Planeeritava automaattankla konstruktsioon peab vastama tulepüsivusklassile TP 2.

Tulekahju korral on planeeritaval alal veevõtukohtadeks ette nähtud kaks kinnist veemahutit, mis peavad suutma rahuldada tulekustusvee vajaduse 200m raadiuses ümber veevõtukoha.

Tulekustusvee arvutuslik vooluhulk planeeritavas kvartalis vastavalt EPN 18, XY osa Tuletõrjeveevärk nõuetele on 15l/s. Tulekustusvesi saadakse kahest planeeritavast maa-alusest tuletõrje veevõtukohast. Mõlemad mahutid on kubatuuriga $V=162\text{m}^3$.

4.6 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAL NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitusetega.

Planeeritav ala asub Eesti ja Venemaa vahelise piiri vahetus läheduses Määsi külas. Kuritegevuse ennetamiseks ja turvalisuse tagamiseks on maa-alal soovitatav kasutada traatvõrgust piiret ning tagada parklale valgustus.

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 ELEKTRIVARUSTUS

Käesoleva lahenduse aluseks on Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti Piirkonna poolt 22.04.2005.a. välja antud tehnilised tingimused nr 61458.

Objekti elektri koormuste tabel.

POS. NR	NIMETUS	PLANEERITAV ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS/ -VOOL (kW/A) LUHAMAA 10/0.4kV ALAJAAMA BAASIL
1	MOTELL-ÄRIHOONED	250/400
2	TEENINDUS-ÄRIHOONED	250/400
3	TANKLA	20/32
4	REMONDITÖÖKODA	60/100
5	VEOAUTODE PESULA	50/80
6	PARKLA	10/20
KOKKU		640/1032
KOKKU KOOS ERIAEGSUSEGA		580/900

Hoonete elektrivarustuseks planeeritakse kinnistule 10/0.4kV komplektalajaam, trafod kuni 2x630kVA.

Planeeritava alajaama 10kV toide võetakse olemasolevast Luhamaa 10/0.4kV trafoalajaamast.

10kV ja 0.4kV toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena, tarbijate ühendamiseks krundi piirile paigaldatakse transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Olemasolevad planeeritava ala piiridesse jäävad 10kV ja 0.4kV õhuliinid likvideeritakse ja asendatakse kaabelliinidega.

Õhuliinide ümberpaigutamisega seotud tööd toimuvad maaomaniku (taotleja) kulul.

Kaablite ümbertõstmisel on arvestatud lubatavate vahekaugustega teistest kommunikatsioonidest ja ehitistest ning tingimusest, et võrkude asukoht peab olema remonttöödeks võimalikult ligipääsetav võrguvaldaja töötajatele ja transpordile

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate objektide liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka 10/0.4 kV komplektalajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.2 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustuse ja kanalisatsiooni tingimused on väljastatud Misso vallavalitsuse poolt 05.04.2005.a kirjaga nr 2-4/082.

5.2.1 Veevarustus

Planeeritava kvartali veevarustus lahendatakse naaberkinnistul asuva olemasoleva puurkaevu baasil.

Tegemist on endise Misso sohvoosi Luhamaa osakonna karjalauda puurkaevuga. Käesoleva planeeringuga nähakse ette puurkaevu rekonstrueerimine ning vajadusel sügavamaks projekteerimine. Puurkaevu rekonstrueerimise kava ning vajadus selgitatakse tööprojekti staadiumis. Planeeringu mahtu on lisatud 1962.a. koostatud „Võru rajooni Misso sohvoosi Luhamaa osakonna karjalauda puurkaevu projekt” nr 741 ning 1963.a välja antud projekt nr 741-a.

Puurkaevu asukoht vt tehnoõrkude koondplaanilt.

Olemasoleva puurkaevu toodang ~1.8 l/s.

Planeeritava logistika keskuse arvutuslik tarbevee kulu on 85m³/d, keskmiselt 1l/s, max 3l/s.

Vastavalt „Ühisveevärg” EPN 18.5.3 peab olema puurkaevu juures varumahuti mille vajalik maht on kolme suurema veetarbimise kogus millest võetakse maha puuraugu 3 tunni toodang.

Planeeritava ala jaoks on puurkaevu juures oleva varumahuti vajalik ruumala:

$(3.0-1.8)*3*3600/1000=13.0\text{m}^3$.

Kui arvestada ka naaberplaneneeringu osalist liitumist puurkaevuga ja veetarbeks ligikaudu 55m³/d lisandub varumahuti mahule: $3*3*3600/1000=33\text{m}^3$.

Võtame puurkaevu varumahuti vajalikuks mahuks 50m³.

Olemasoleva puudumisel tuleb varumahuti rajada.

Tulekustusvee arvutuslik vooluhulk planeeritavas kvartalis vastavalt EPN 18, XY osa

Tuletõrjeveevärg nõuetele on 15l/s. Tulekustutusvesi saadakse kahest planeeritavast maa-alusest tuletõrje veevõtukohast. Mõlemad mahutid on kubatuuriga $V=162\text{m}^3$.

Igale planeeritava ala kinnistule on ette nähtud veeühendus ja liitumispunkt vahetult kinnistuid läbivalt DN65mm veetorustikult. Liitumispunktide asukohad täpsustatakse tööprojektiga.

Kinnistute veemõõdusõlmed paigaldatakse hoonesse toititoru poolse esimese välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitatav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõtja asub põrandast ca 70cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnetoru sisenemiskohale võimalikult lähedal.

Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülssis.

Planeeritud veetorustik paigaldatakse PEH, PN10 plasttorudest ~1,8m sügavusele planeeritud maapinnast, tihendatud ja kuivale alusele.

5.2.2 Reovee kanalisatsioon

Reovee ööpäevane kogus on $Q=85\text{m}^3/\text{d}$. Planeeritava ala reovesi puhastatakse kinnistul pos 1 asuva planeeritava reovee puhasti abil. Reovee puhastina võib kasutada näiteks BIOCLERE BLK 415 puhastit, mis koosneb eelsetitist, biofiltritest ning laminaarjärelpuhastist koos keemilise fosforisadestusega. Peale puhasti läbimist on reovesi piisavalt puhas loodusesse tagasi juhtimiseks. Igale planeeritava ala kinnistule on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt kinnistuid läbival reovee kanalisatsiooni torustikul.

Planeeritaval alal asuvate tuletõrje veevõtukohtade jaoks on ette nähtud reovee ühendused mahutite tühjendamise otstarbeks.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse Ø160mm, Ø200mm SN8 reovee kanalisatsiooni torudest. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn. „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.2.3 Sajuvee kanalisatsioon

Planeeritava ala sajuvee eelvooluks on alast kõrguslikult madalamal asuv raba.

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krunte läbival reovee kanalisatsiooni torustikul.

Planeeritavate hoonete vundamentide dreniveed ja katuse sajuveed on võimalik juhtida otse kvartali sajuvee peatorustikku. Reostunud sajuvesi tuleb enne eelvoolu juhtimist puhastada iga krundi sees õli-bensiini püüduriga.

Kruntide pos 1, pos 2, pos 3, pos 4, pos 5 sajuvesi kogutakse kokku neid krunte läbiva peatorustikuga. Reostunud sajuvesi tuleb enne eelvoolu juhtimist puhastada iga krundi sees õli-bensiini püüduriga. Viie krundi sajuvee arvutuslik vooluhulk kokku on max 145l/s.

Parkla krunt pos 6 asub kõrguslikult teistest eraldi. Reostunud sajuvesi puhastatakse krundi sees õli-bensiini püüduriga ja juhitakse kõrval asuvale rabale. Krundi pos 6 sajuvee arvutuslik vooluhulk on max 140l/s.

Dreenitorustiku vajadus hoonete vundamentidele ja teede katendite kuivatamiseks selgitatakse tööprojektiga.

Planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 sajuvee kanalisatsiooni torudest. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn. „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.3 SIDEVARUSTUS

Käesoleva lahenduse aluseks on Elion Ettevõtted Aktsiaselts poolt välja antud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 3628962.

Detailplaneeringule on kantud kõik olemasolevad, likvideeritavad ja projekteeritavad sidekanalisatsioonitrassid ning sidekaablid ning määratud sidekuja vajadus teiste kommunikatsioonide suhtes.

Telekommunikatsioonikaablite liitumine on ette nähtud Luhamaa ATJ-st VMOHBU tüüpi kaablite abil autokeskuse kõikide kruntide sidevarustuse tarbeks.

Käesoleva projektiga on planeeritud:

1. Ehitada sidekanalisatsiooni sisestused Luhamaa ATJ-st planeeritava ala kruntide piirini planeeritavate sidekanalisatsioonikaablitega.
2. Näha ette planeeritava ala ulatuses (pos 1, pos 2, pos 3) õhusideliini likvideerimine ning viimine sidekanalisatsiooni.
3. Säilitada olemasolev planeeritavat maa-ala ida-lääne suunaliselt pos 5, pos 6 pos 7 ja pos 1 läbiv sidekanalisatsioonikaabel ning pos 1 ulatuses näha reoveekraavi juures vajadusel tööprojekti raames ette sidekanalisatsioonikaabli ümber tõstmine või sügavamale paigutamine. Kinnistuid läbivale sidekaablile on seatud servituusi vajadus 2m kummalegi poole sidetrassi.
4. Säilitada olemasolev pos 6 ja pos 7 läbiv õhusideliin. Kinnistuid läbivale sidekaablile on seatud servituusi vajadus 2m kummalegi poole sidetrassi.

Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min. 1.0m, väljaspool sõiduteed 0.7m. Kinnistusisene osa lahendatakse autokeskuse koosseisus omanike vahenditest.

Seoses sellega, et planeeritavat maa-ala läbivad olemasolevad sideliinid, nähakse vastavalt asjaõigusseaduse rakendusseaduse (vastu võetud 27. oktoobril 1993.a) §15 alusel ette servituudi vajadus võrguvaldaja kasuks pos 5, pos 6 ja pos 7 kruntidele. Telekommunikatsiooniseaduse alusel on kaitsevööndi ulatus liinirajatise keskjoonest mõlemale poole laiussega 2m.

Seaduse alusel on kinnistu omanik kohtustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1. aprilli 1999.a. püstitatud tehnovõrku või –rajatist sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või – rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid.

5.4 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse lahendamine on võimalik hoone mahus rajatava katlamaja baasil (hakkpuit, õli vms) või kasutada maakütet.

5.5 LISAD - Tehnilised tingimused:

5.5.1 Misso Vald Veevarustus 03.05.2005. a nr 17-2/116-1

5.5.2 Elion Ettevõtted AS 30.03.2005. a nr 3628962

5.5.3 Eesti Energia AS 27.04.2005. a nr KT-TEB-VOR-1.2/09501

5.5.4 Võru rajooni Misso sovhoosi Luhamaa osakonna karjalauda puurkaevu projekt nr 741 ning lisa 741-a

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK. NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOS-KÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOS-KÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Kagu Piirivalvepiirkond	11.08.2005.a. Nr. 5/7.8-2-1/1906	Detailplaneeringi kooskõlastatud Allkiri /Hillar Tammiste, Kagu Piirivalvepiirkonna staabiülem, piirkonna ülema ülesannetes/	Kiri Kõide I Misso vallavalitsuse arhiiv	
2.	Võrumaa Keskkonnateenistus	15.08.2005.a Nr 728	Detailplaneering läbi vaadatud Allkiri /Ena Poltimäe, juhataja/	Kiri Kõide I Misso vallavalitsuse arhiiv	
3.	Maanteeamet	27.12.2005.a. Nr. 11.3-2/1926-2	Detailplaneering kooskõlastatud märkusega; planeeringus täpsustada servituutide seadmise vajadust, millisele kinnisasjale (positsioonile) ja milliste kinnisasjade (positsioonide) kasuks servituudid seatakse Allkiri /Raul Vibo; planeeringute osakonna juhataja/	Kiri Kõide I Misso vallavalitsuse arhiiv	Tingimus täidetud
4.	Misso Vald	18.01.2006.a. Nr. 17-2/69	Detailplaneering kooskõlastatud. Allkiri /Lembit Sikk, Vallavanem/	Kiri Kõide I Misso vallavalitsuse arhiiv	
5.	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	10.02.2006.a. Nr 4419833	Kooskõlastatud märkustega Allkiri /Maidu Kottisse, sideliiniinsener/	Kiri Kõide I Misso vallavalitsuse arhiiv	Tingimused täidetakse tööprojekti staadiumis

K-Projekt AS

Töö nr 04469
Võrumaa, Misso vald, Määsi küla
Luhamaa autokeskuse detailplaneering

6.	OÜ Jaotusvõrk Kagu-Eesti piirkond	09.03.2006.a.	Kooskõlastatud Allkiri /Robert Mägi, arendussektori juhtivspetsialist/	Joonis GE-5 Kõide I Misso vallavalitsuse arhiiv	
----	-----------------------------------	---------------	--	--	--

Projektijuht

T. Siimsaare