

OÜ ARHITEKTUURIBÜROO A&K

Ahtri tn 12, Tallinn
Käisi tn 4, Põlva

MTR EP10253512.-0001

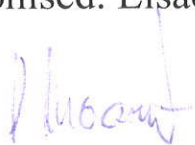
Tellija: FIE Tiit Niilo
Asukoht: Mäesilla kinnistu; Kärina ja Põnni küla
Misso Vald; Võru maakond

Töö nr. 26/05

MISSO VALLAS KÄRINA JA PÕNNI KÜLAS MÄESILLA KINNISTU DETAILPLANEERING

Kaust I (Seletuskiri. Joonised. Lisad)

Büroo juhataja
Projekteeris
Tellija



K. Moorast.
K. Moorast.
T.Niilo

TALLINN 2005 a.

MISSO VALLAS KÄRINA JA PÕNNI KÜLAS MÄESILLA KINNISTU DETAILPLANEERING

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK	lk 4
2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	lk 4
3. PLANEERINGU EHITUSLIK PÕHJENDUS, FUNKTSIONAALSED, LOODUSLIKUD EHITUSLIKUD SEOS	lk 4
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	lk 4
5. PLANEERIMISE LAHENDUS	lk 6
5.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine	
5.2 Maa-ala hoonestamise ja kasutamise põhimõtted, ehitusõigus, arhitektuursed nõuded, lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed	
5.3 Haljastus ja heakord	
5.4 Tänav maa-alad, liikluskorraldus	
5.5 Tehnovõrgud	
5.6 Servituutide määramise vajadus ja muud kitsendused	
5.7 Keskkonnakaitse abinõud	
5.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	
5.9 Planeeringu rakendamise tingimused ja kahjude hüvitaja	
5.10 Tulekaitse abinõud	

6. JOONISED

6.1 Tugijoonis M 1:2000; Situatsiooni plaan M 1: 10 000	Joonis DP 1	lk 11
6.2 Põhijoonis. Tehnovõrgud ;Liikluskorraldus M 1:500	Joonis DP-2	lk 12
6.3 Fragment Joonisest DP-2. Põhijoonis; Tehnovõrgud; Liikluskorraldus;	Joonis DP-3	lk 13

7.LISAD

7.1.	Misso Vallavalistsuse Korraldus 21.märtsist 2005 nr 28. Detailplaneeringu koostamise algatamine	lk 14
7.2.	Misso vallas Kärina ja Põnni külas Mäesilla kinnistu detailplaneeringu Koostamise lähtekohad	lk 15
7.3.	Planeeringu koostamise korraldamise ja finanseerimise õiguse üleandmise Leping 31.märts 2005	lk 17
7.4.	Väljavõte Maa-ameti koduleheküljelt /www.maaamet.ee/	lk 21
7.5.	Farmi kinnistu katastriüksuse (46801:001:0107) plaan	lk 22
7.6.	Väljavõte Maa-ameti koduleheküljelt /www.maaamet.ee/	lk 23
7.7.	Mäesilla kinnistu katastriüksuse(46801:001:0106) plaan.	lk 24
7.8.	Maa-ala geoteetiline alusplaan M 1:500 (neljal lehel) Koostanud Maamõõdu- ja arhitektuuribüroo. Võrumõisa 4A.Võru Vald Töö nr 13/05 03.02.2005	lk 25

8.TEHNILISED TINGIMUSED

8.1.	EESTI ENERGIA OÜ JAOTUSVÕRGU KAGU-EESTI PIIRKOND Tehnilised tingimused Nr 62864 Väljastatud 18.05.2005	lk 26
8.2.	Elion Ettevõtted Aktsiaselts TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 3744287	lk 28
9.	VÄLJAVÕTE FARMI KINNISTULE PLANEERITAVAST LÜPSIKARJALAUDA LAUDA PROJEKTIST. Koostanud OÜ AGOREK Töö nr 2004 85	
9.1.	Pikivaated	lk 29
9.2.	Otsvaated	lk 30
9.3.	Lauda põhiplaan	lk 31
9.4.	Lauda lõige	lk 32

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on Mäesilla kinnistu jagamine kaheks kinnistuks, moodustatud Farmi kinnistul (46801:001:0107) 200-kohalise lüpsilauda rajamise võimaluse selgitamine. Ehitusõiguste ja mahtude määramine, maaksutuse osaline muutmine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeritava ala suurus ca 2.5 ha.

Mäesilla kinnistu andmed :

- Pindala 27.6 ha.
- Maakasutuse sihtotstarve – maatulundusmaa.

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Planeerimisseadus
- Üldplaneering-Misso valla üldplaneering
- Misso Valla arengukava-
- Misso Vallavalitsuse poolt 10.05.2004 väljastatud ehitusluba taluhoone püstitamiseks ja 20.09.2004 väljastatud ehitusluba ehitise püstitamiseks.

3. PLANEERINGU EHITUSLIK PÕHJENDUS, FUNKTSIONAALSED JA EHITUSLIKUD SEOS

- Planeeringuga antud lahenduses on arvestatud järgnevaid ehituslikke ja funktsionaalseid aspekte:

Planeeritav Mäesilla kinnistu (Pindala 27.65 ha – maatulundusmaa) jagamist kaheks kinnistuks:

-Mäesilla kinnistu : Kataster nr 46801:001:0106 Pindala 12,10 ha. Maatulundusmaa

-Farmi kinnistu : Kataster nr 46801:001:0107 Pindala 5.15 ha. Tootmismaa

- Planeeritav Mäesilla kinnistu ja sellest moodustunud Mäesilla (Kataster nr 46801:001:0106) ja Farmi (Kataster nr 46801:001:0107) kinnistud paiknevad Kärina ja Põnni külas, Misso Vallas, Võru maakonnas.
- Planeeritav Mäesilla katastriüksus on maatulundusmaa ja selle maaüksuse kaheks jagamise teel moodustunud uus Mäesilla katastriüksus on samuti maatulundusmaa ning teine moodustunud Farmi katastriüksus on Tootmismaa.
- Kavandatud hoonete korruselisis ja välisviimistlus järgivad piirkonnas väljakujunenud hoonestustüüpe, mida on lühidalt kirjeldatud olemasoleva olukorra iseloomustuses.

Planeeritava ala situatsiooniplaan on toodud Joonisel GP-1 Tugijoonis.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav Mäesilla katastriüksus on maatulundusmaa ja selle maaüksuse kaheks jagamise teel on moodustunud uus Mäesilla katastriüksus (Kataster nr 46801:001:0106), mille kehtiv sihtotstarve on maatulundusmaa ning teise moodustunud Farmi katastriüksuse (Kataster nr 46801:001:0107) kehtiv sihtotstarve on Tootmismaa.

Vana Mäesilla katastriüksuse kaheks jagamise teel moodustunud uus Mäesilla katastriüksus on hoonestatud vanade rekonstrueeritud taluhoonetega.

Taluhooned paiknevad Lõuna-Eesti kuppelmaastikulule omaselt klassikaliselt: katastriüksuse kõrgemas osas. Vanad taluhooned paiknevad ümber poolkinnise siseõue.

Mäesilla katastriüksusel paiknevate hoonete tüüp on omane Lõuna-Eesti kuppelmaastikule-kõrge viil või poolkelpkatusega ühekordsed taluhooned.

Ehitusviis vastab traditsionaalselt taluhoonete ehitusviisile s.t on ehitatud hoonete ehitamise ajal omaste traditsiooniliste ehitusvõtetega. Arvatavasti on elumaja ehitamist alustatud 19.sajandi lõpus või 20 sajandi algul.

Mäesilla katastriüksusel paiknevate taluhoonete ümbrus on haljastatud ja heakorrastatud.

Katasriüksusel paikneb haritavat maad 5.22 ha; loodusliku rohumaad 1.04 ha; metsamaad 4.22 ha; õuemaad 0,18 ha; muud maad 1.24 ha s.h veealust maad 0,19 ha. Õuemaal paiknevate olemasolevate hoonete ehitusalune pind on 0.1417 ha.

Uus moodustatud Mäesilla katastriüksus on varustatud olemasolevate tehnovõrkudega: (vesi-, kanalisatsioon; elekter ja side)

Uus moodustatud Farmi katastriüksus (Kataster nr 46801:001:0107) on hoonestamata maa-ala, mille lähiumbruses paiknevad endise kolhoosi ajal ehitatud tootmishooned (lüpsifarm, küünid, töökoda jms).

Hoonete tüüp on omane kolhoosi aja ehitusviisile ja traditsioonidele. Hoonete ehitamise aeg on 1970-ndate lõpuaastatest kuni 1980-ndate lõpuaastateni.

Farmi katastriüksuse moodustunud pindala on 5.15 ha, millest haritavat maad on 3.77 ha; loodusliku rohumaad 0.26 ha; metsamaad 1.01 ha; muud maad 0,11 ha s.h veealune maa 0.08 ha.

Uue moodustatud Farmi katastriüksuse vahetus läheduses paiknevad olemasolevad tehnovõrgud: vee- ja sidetrass ning elektriliinid.

Planeeritava Mäesilla (vana) katastriüksuse lähiumbruses asuvad:

- Maatulundusmaa Ristimäe kinnistu 3.74 ha Katsriüksus nr 46801:001:0911.
- Maatulundusmaa Tsiistre-Remmeski kinnistu 18.11 ha Katsriüksus nr 46801:001:1381.
- Maatulundusmaa Remmeski kinnistu 25,16 ha Katsriüksus nr 46801:001:1350
- Maatulundusmaa Nopri kinnistu 14.87 ha Katsriüksus nr 46801:001:0058.
- Maatulundusmaa Metsa kinnistu 1,4 ha Katsriüksus nr 46801:001:0712.
- Maatulundusmaa Siberi kinnistu 1,66 ha Katsriüksus nr 46801:001:0716.
- Maatulundusmaa Kärina-Lannu kinnistu 6.90 ha Katsriüksus nr 46801:001:0690.
- Maatulundusmaa Põnni küla/Järve kinnistu 1.83 ha Katsriüksus nr 46801:001:0108
- Tootmismaa Lauda kinnistu 2,28 ha Katsriüksus nr 46801:001:010.
- Tootmismaa Töökoja kinnistu 0.22 ha Katsriüksus nr 46801:001:0890
- Maatulundusmaa Ristimäe kinnistu 2.77 ha Katsriüksus nr 46801:001:0911.
- Maatulundusmaa Tano kinnistu 1,5 ha Katsriüksus nr 46801:001:0791.

Piki Farmi kinnistu kagu piiri kulgeb Hürsi-Kärina-Savioja kruuskattega kaetud maantee, millelt on juurdepääs planeeritavatele Mäesilla ja Farmi katastriüksusele.

Planeeritaval Farmi kinnistul paikneb kolhoosiaegne renoveerimist vajab tuletõrje veevõtu tiik, mis oli mõeldud läheduses paiknevate kolhoosi tootmishoonete (laut, töökoda, küün jms) teenindamiseks.

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja maakasutuse bilanss

Planeeringuga nähakse ette Mäesilla katastriüksuse kaheks jagamine ning uute moodustunud maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine.

Planeeringuala maakasutuse bilanss on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala maakasutuse bilanss

olemasolev krunt/ ol.ol. sihtotstarve	planeeritud krundid/ planeeritav sihtotstarve	olemasoleva krundi pindala	planeeritud kruntide pindalad
Mäesilla (vana katastriüksus)	Maatulundusmaa	27.65 ha	-
Mäesilla (uus moodustatud katastriüksus vanast Mäesilla katastriüksusest)	Maatulundusmaa	-	12.10 ha
Farmi uus moodustatud katastriüksus vanast Mäesilla katastriüksusest	Tootmismaa	-	5.15 ha

5.2 Maa-ala hoonestamise ja kasutamise põhimõtted

Detailplaneeringuga nähakse ette:

·Moodustunud Farmi ja Mäesilla katastriüksustele ehitusala ja -õiguste määramine.

Katastriüksuste ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded on antud Joonistel DP-2;

Põhijoonis, Tehnovõrgud; Liikluskorraldus.

Lubatud ehitise kasutamise otstarve on:

·Mäesilla katastriüksusel:	Talu elu-ja kõrvalhooned	(11 101; 12 710)	100%
·Farmi katastriüksusel	Lüpsikarja laut	(12 711)	100 %

5.3 Haljastus ja heakord

Kruntide haljastus ja heakorrastus lahendada hoonete ehitusprojektide koostamise käigus. Soovitatav on haljastus-ja heakorrastusprojektid koostada vastava eriala spetsialisti poolt.

Moodustunud uus Mäesilla katastriüksuse taluhoonete ümbrus on olemasolevalt heakorrastatud ja haljastatud. On ühendatud olemasolevalt tehnovõrkudega.

Joogivesi saadakse piirkonna puurkaevust Lauda katastriüksusel Nr 46801:001:010. (puurkaevu sanitaarkaitse tsoon).

(Vaata joonis GP-1 ja GP-2.)

Reovesi juhitakse ära kogumiskaevu väljavedamiseks.

Paigaldatud on prügikonteinerid.

Olemasoleva hoonestuse ümber on rajatud puidust piirdeaed.

Maja on ühendatud telefonivõrguga. Samuti kasutatakse kommunikatsiooni otstarbel mobiiltelefone.

Hooned on varustatud olemasolevalt elektriga.

Moodustunud Farmi katastriüksusele planeeritava 200-kohalise lauda ümbrus heakorrastada ja haljastada

Rajada lauda teenindamiseks vajalikud tehnoajatised nagu virtsahoidla, renoveerida olemasolev tuletõrje veevõtu tiik, ümberpaigaldada hoonestusele ettejäädvad el.õhuliinid. Paigaldatud on Niilo kompleks-alajaam TSK 160 kVA.

Rajada ol.oleva veevõtu tiigi juurde tuletõrje autoga veevõtu kohale ligipääsuks kõvakattega plats ning paigaldada tiigi äärde uus tuletõrje veevõtu hüdrant.

Planeeritava virtsahoidla muldkeha haljastada ilutaimede ja põõsastega. Mitte istutada mürgiseid puid ja põõsaid.

Lauda ümbrusesse projekteerida kõvakattega teed ja platsid ning parkla teenindava personali sõiduautodele ja lauda külastajatele (vet.arst)

Kui lauda juures kõvakattega platsil planeeritakse hakata hoidma põllumajandustehnikat, siis on vajalik sellele platsile, kus neid planeeritakse hakkata hoidma, planeerida õlipüüdur. Läbi õlipüüduri kogutakse platsile võimalikult kogunenud reostunud vihmavesi või platsile valgunud õli ning suunatakse, eelnevalt puhastatud, platsile valgunud vesi tiiki.

Lauda personaliruumid (duss, tualett, personali ruum jms) väljuv reovesi kogutakse kogumiskaevu mahuga minimaalselt 10 m³, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele.

Heakorrastus ja haljastus lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ning Misso Valla heakorra eeskirjadele.

Heakorrastuse- ja haljastuse tingimused täpsustatakse projekteerimistingimustega Samuti kergkonstruktsioonis puit- või võrkpiirde kõrgused ja kujundusvarjandid.

5.4 Teede maa-alad, liikluskorraldus

Juurdepääs uuele Mäesilla ja Farmi katastriüksusele toimub piki Farmi katastriüksuse kagu piiri kulgevast Hürsi-Kärina-Savioja teelt. Kohast, kus Hürsi-Kärina-Savioja maantee keerab ära lõunasse (vaata põhijoonis, liikluskorraldus, tehnovõrgud DP-2) läheb Mäesilla katastriüksuse taluõuele sissesõidutee, mis sealt läheb edasi Siberi katastriüksusele (46801:001:0716).

Mäesilla taluõue läbiv tee kuulub likvideerimisele alates Mäesilla katastriüksuse taluõuest kuni Siberi katastriüksuse piirini.

Siberi katastriüksusele on võimalik pääseda Hürsi-Kärina-Savioja maanteelt teega, mis läbib Mäesilla katastriüksust olemasolevast taluõuest lõuna poolt. Tee pikkus on ca 150 m.

Mäesilla katastriüksust läbib veel Hürsi-Nopri-Mäesilla tee ca 110 m ulatuses.

Eelpool nimetatud kahele viimasele teele on soovitatav rakendada piiranguid Siberi katastriüksusele pääsuks ja Hürsi-Nopri-Mäesilla tee läbimiseks Mäesilla katastriüksusest.

Autode parkimine Mäesilla katastriüksusel toimub ol.oleval taluõuel.

Autode parkimine Farmi katastriüksusel toimub planeeritava lauda juurde rajatavas parklas.

Personalile ja külastajatele (näiteks vet.arst) Normatiivne parkmiskohtade arv 12 kohta.

Juhuks kui parklas hakatakse hoidma põllumajandusmasinaid on parklale planeeritud õlipüüdur, millesse kogutakse platsile kogunenud potentsiaalne reostus.

5.5 Tehnovõrgud

5.5.1 Vesi-ja kanalisatsioon

Farmi katastriüksustele planeeritava 200-kohalise lüpsilauda joogi- ja tarbevesi saadakse Lauda katastriüksusel (46801:001:010) paiknevast olemasolevast puurkaevust.

Olemasolevate ja planeeritavate veetrasside asukohad on ära näidatud joonisel DP-1 (Põhijoonis; Tehnovõrgud, Liikluskorraldus).

Lauda juurde on planeeritud ehitada, vastavalt loomade arvule, virtsahoidla.

Reovesi juhitakse ära kogumiskaevu väljavedamiseks. Kogumiskaevu maht min. 10 m³.

Mäesilla katastriüksuse taluhooned on olemasolevalt varustatud joogi- ja tarbeveega samast Lauda katastriüksusel (46801:001:010) paiknevast olemasolevast puurkaevust.

Taluhoonete reovesi on juhitud olemasolevasse reoveekogumiskaevu mahuga 10 m³.

1.5.2 Elekter

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonna Tehnilistele tingimustele nr 62864

Väljastatud 18.05.2005.

Farmi katastriüksuse ehitusalasse jäävad OÜ Jaotusvõrk kuuluvad 10 kV ja 0.4 kV õhuliinid ümber tõsta või paigaldada kaablisse väljapool ehitusala.

0.4 kV õhuliini asendamine maakaabliga on ettenähtud OÜ Jaotusvõrgu poolt tellitud projekti kohaselt seoses uue alajaama ehitusega (OÜ Enerel projekt.töö nr 61-544-04), mis praeguseks on paigaldatud. Paigaldatud on Niilo kompleks-alajaam TSK 160 kVA.

Ehitusalasse jääva 10 kV õhuliini asendamine maakaabliga teostada vastavalt OÜ-le Jaotusvõrk esitatud teenustellimusele Nr 59 599 ja 18.03.2005.a. sõlmitud 4.Tehnorajatise ümberpaigaldamise lepingule.

Vaata joonis DP-2 Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus.

Uus Mäesilla katastriüksus on olemasolevalt varustatud elektrienergiaga.

1.5.3 Side

Ehitise sihtotstarve:

Detailplaneering Mäesilla kinnistu jagamine kaheks kinnistuks, moodustataval Farmi kinnistul 200-kohalise lüpsilauda rajamine.

Elioni telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punkt Kaablikapp VLN 227 Kärina küla.

Objekti haardeulatus üle 50 m Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonitoodete tarbimise võimaldamiseks on vajalik projekteerida: Kaablikanalise ehitamine
Detailplaneeringule on kantud kõik olemasolevad sidekanalise trassid ja sidekaablid. Määratud on sidekuja teiste kommunikatsioonide suhtes.

Sisevõrgu ehitamine

Hoonesse projekteerida vajalikumahuline SK tüüpi sidekontrollkapp. Hoone sidesisevõrk projekteerida ja väljaehitada tellija vahenditest, kasutades CAT5 sidekaableid. Sidesidekaablid CAT5 otsastada selleks ettenähtud otsastusliidestega. Telekommunikatsioonikaablite paigaldus Sidekaablitele näha ette trassi asukoht alates kaablikapist VLN 227 loomakasvatushoonesse.

Olemasolevate telekommunikatsioonirajatiste ümbertõstmine

Vajadusel olemasolevate siderajatiste ümberehitustööd teostada Tellija kuludega vastavalt "Asjaõigusseaduse Rakendusseaduse sätetest ja Ehitusseaduse § 14 ". Täiendavad tehnilised nõudmised Liinirajatise omandisuhete piiritlepunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritlepunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlepunktiga tähtajatult ja tasuta Elioni hallata.

Projekt kooskõlastada:

Televõrkude Lõuna Kaabliakonnaga Võru Jüri tn. 54 telefon 78 21577 paberkanal ja esitada digitaalselt projektide andmebaasi aadressil www.geopank.elion.ee.

Projekt ja teostusjoonis peavad vastama "Elioni nõuetele digitaalsete suuremõõtkavalistele plaanidele v5.0", millised on kättesaadavad samalt veebileheküljelt.

Elioni liinirajatistega ühendamine on lubatud ainult sidetööde litsentsi omaval firmal Elteli poolt väljastatud tööloa alusel.

Projekti üks eksemplar Elioni puudutava osa kohta anda üle Lõuna Kaabliakonnale Tartu Tähe 104 a 7 358 665. Teostatud tööd anda üle Lõuna Kaabliakonnale Tartu Tähe 104 a 7 358 665.

Tööde teostamine Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonivõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärelvalve allüksusega. Info telefoninumbri 7821464

Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtte Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Uus Mäesilla katastriüksus on olemasolevalt varustatud sidekaabliga.
Vaata joonis DP-2 Põhijoonis. Liikluskorraldus. Tehnovõrgud..

5.6 Servituutide määramise vajadus ja muud kitsendused

Vaata joonis GP-2 Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus.

5.7 Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritavale alale ei planeerita olulise keskkonnamõjuga ega keskkonda ohustavaid objekte. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrusega nr 224 on ära määratletud tegevusvaldkonnad, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu.

§ 9 Põllu ja metsamajandus ning kalandus annab järgneva loetelu mille puhul tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust:

Keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda põllu- ja metsamajanduse ning kalanduse valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral:

- 1) maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine, kui maa pindala on suurem kui 100 hektarit;
- 2) rajatavasse maaparandussüsteemi kuuluva hoone püstitamine või rajatise rajamine vähemalt 200 hektari suurusele maa-alale, poldri korral olenemata maa-ala suurusest;
- 3) maaparandussüsteemi või selle osa rajamine põllumajandusmaal, kus soomuldade, mille turbakihi sügavus on üle ühe meetri, pindala ületab 30% rajatava maaparandussüsteemi maa-ala või selle osa pindalast;
- 4) maaparandussüsteemi rajamine või rekonstrueerimine karstialal;
- 5) vähemalt 100 hektari suuruse maa-ala metsastamine, välja arvatud kaevandatud ala metsastamise korral;
- 6) vähemalt 10 hektari suuruse kaitsemetsa raadamine;
- 7) karusloomakasvatuse rajamine üle 5000 rebase või üle 13 000 mingi või tuhku pidamiseks;
- 8) linnufarmi rajamine 40 000 – 60 000 munakana pidamiseks;

9) seakasvatuse rajamine või rekonstrueerimine üle 2000 nuumsea (arvestuskaaluga igaüks üle 30 kilogrammi) või üle 750 emise pidamiseks, välja arvatud «Keskonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõike 1 punktis 27 nimetatud juhul;

10) aastas vähemalt 200 tonni sööta kasutava intensiivkalakasvatuse rajamine.

Farmi katastriüksus paikneb endise kolhoosiaegses tootmispiirkonnas ning on oma asukohalt sobiv antud keskonda.

Planeeritav 200-kohaline lehmalaud ei ole loetletud eespool esitatud nimistus, mistõttu käesolev detailplaneering ei näe ette keskkonnamõjude hindamist.

Jäätmete käitlemine korraldada vastavalt Misso Vallavolikogu määrusega kehtestatud "Misso Valla jäätmehoolduseeskirjale".

Prügikonteinerite asukohad on ära näidatud joonisel DP-1.

Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus.

Planeeritava 200-kohalise lehmalauda juurde on planeeritud virtsahoidla vastavalt laudas hoitavatele loomade arvule.

5.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine planeerimine ja arhitektuur Osa 1.

Kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste kujunduse strateegiatega:

- Hoonetevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustatus;
- juurdepääsu võimalused
(piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine);
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine);
- atraktiivsed materjalid, värvid, valgustatus;
- vastupidavus ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud).

Katastriüksuse omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

5.9 Planeeringu rakendamise võimalused ja sellest tulenevate kahjude hüvitaja

Detailplaneeringu rakendamisest tulenevad kahjud korvab krundi igakordne omanik.

5.10 Tulekaitse abinõud.

Planeeritav Farmi katastriüksus on olnud kunagi kolhoosimaa, mille vahetus läheduses paiknevad endised kolhoosiaegsed suurtootmishooned.

Farmi katastriüksusel paikneb olemasolev renoveerimist vajav tuletõrje veehoidla.

Käesolev planeering näeb ette olemasoleva tuletõrje veevõtukoha renoveerimise.

Selleks rajada ol.oleva tuletõrje veevõtu tiigi juurde kõvakattega plats ning ning paigaldada tuletõrje veevõtu hüdrant.

Planeeritav hoonestus projekteerida tuletõrje veevõtukohast min.30,0 m kaugusele ja mitte kaugemale kui 200 m.

Mäesilla katastriüksuse olemasolevad ja planeeritavad taluhooned jäävad eelpool nimetatud tuletõrje veevõtukoha teenindusraadiusesse.

P. Hager