



REGISTRIKOOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 730 0310
FAKS 730 0315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2015-220

Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008.

Asukoht (L-Est'97) X 6456822
Y 683057

**IBASTE KÜLA AVITAJA KINNISTU
KALAKASVANDUSE JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: *PÕLVA MAAKOND, AHJA VALD,
IBASTE KÜLA, AVITAJA MAAÜKSUS
(KÜ TUNNUS 11701:002:0142)*

Tellija: *ÜHISTU AH JA KALA*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht / planeerija: *TEELE NIGOLA
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7*

Vastutav täitja / planeerija: *KADRI KATTAI*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Märts 2017 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Ibaste küla Avitaja kinnistu kalakasvanduse ja lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Põlva maakond, Ahja vald, Ibaste küla, Avitaja maaüksus (11701:002:0142).
TÖÖ EESMÄRK:	Ehitusõiguse määramine kalakasvatustiikide ning nende juurde kuuluva taristu ja abihoonete püstitamiseks ning hoonestustingimuste seadmine. Planeeritava ala pindala on ca 7,8 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJA:	Ühistu AH ja Kala Registrikood 10440177 Avitaja, 63703 Ibaste küla, Ahja vald, Põlva maakond
Kontaktisik:	Aivo Hintser Tel 55 581 485 aracing@hotmail.ee
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Ahja Vallavalitsus Illimari tn 6, 32710 Ahja vald Tel 799 3970
Kontaktisik:	Valve Luude , jurist Tel 799 3971 valve@ahja.ee
TÖÖ TÄITJAJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert:
KSH024 Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
5. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
6. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
7. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
8. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
9. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.
10. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 085664 – Germo Ilvesmets.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVATE MAAÜKSUSTE KOHTA.....	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID.....	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....	6
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS JA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED	7
2.1. ÜLDINFO	7
2.2. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	9
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	9
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	9
3.2. MUINSUSKAITSEST TINGITUD TÄIENDAVID NÕUDED	10
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHTUSÕIGUS.....	10
3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	10
3.5. ARHITEKTUURINÕUDED E HITISTELE	10
3.6. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	10
3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	10
3.8. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD.....	11
3.8.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	11
3.8.2. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	11
3.8.3. SIDEVARUSTUS	11
3.8.4. SOOJAVARUSTUS	11
3.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	12
3.10. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS.....	12
3.11. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	12
3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED	13
3.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	13
3.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.....	13
3.15. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOKKUVÕTE	13
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	14
5. JOONISED	15
5.1. ASUKOHAJONIS M 1:15 000	16
5.2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000	17
5.3. PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRGUD M 1:1000	18
6. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID	19
6.1. PLANEERINGUALA ÜLDVAADE	19
6.2. VAADE PLANEERINGUALALE EDELAST	20
6.3. VAADE PLANEERINGUALALE PÕHJAST	21

6.4. VAADE KALATIIKIDELE	22
--------------------------------	----

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Ahja Vallavolikogu 18.11.2015 otsus nr 16 „Ahja vallas Ibaste külas Avitaja kinnistu (11701:002:0142) kalakasvanduse ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine” ning selle lisa 1 (lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks).

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine kalakasvatustiikide ning nende juurde kuuluva taristu ja abihoonete püstitamiseks ning hoonestustingimuste seadmine.

Planeeringuala hõlmab Avitaja maaüksust (11701:002:0142) pindalaga 7,8 ha, mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Detailplaneeringuga kavandatakse kooskõlas Ahja valla üldplaneeringuga.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Ahja Vallavalitsuse 16.06.2010 määrusega nr 10 kehtestatud “Ahja valla üldplaneering”;
- Põlva maavalitsus. 2001. “Põlva maakonnaplaneering”;
- Põlva maavanema 13.06.2005 korraldusega nr 1.1-1/125 kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused”.

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on AS Kobras (litsents 762 MA) poolt 2015. a oktoobris koostatud Avitaja katastriüksuse geodeetiline mõõdistus mõõtkavas 1:500 (töö nr 2015-182). Täiendav info pärineb Maa-ameti kodulehelt ja keskkonnaregistri maardlate nimistust.

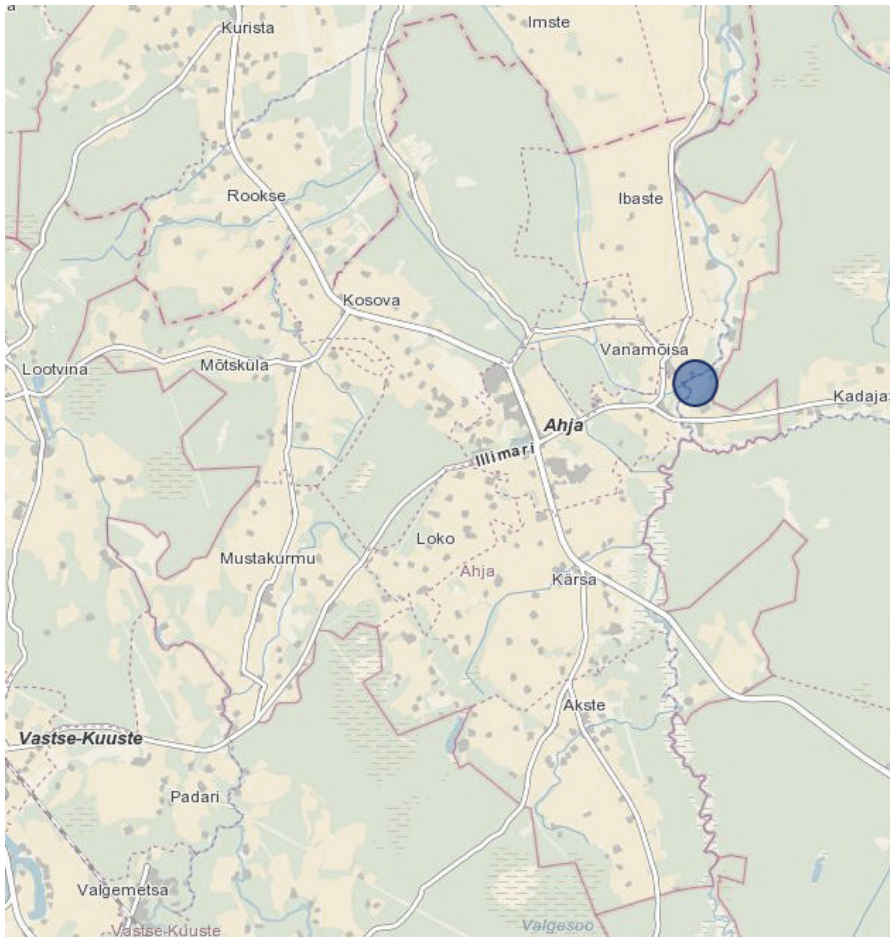
1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola ja maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai, konsultantidena maastikuarhitekt-planeerija Reet Lehtla, keskkonnaekspert Urmas Uri ning projekterija Erki Kõnd. Tööd kontrollisid maastikuarhitekt-planeerija Reet Lehtla ja tehniline kontrollija Ene Kõnd.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus ja lähipiirkonna funktsionaalsed seosed

2.1. Üldinfo

Planeeritav ala paikneb Põlva maakonnas Ahja vallas Ibaste külas Avitaja maaüksusel (katastriüksuse tunnus 11701:002:0142). Planeeringuala pindala on ca 7,8 hektarit. Avitaja maaüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala asukoht on toodud skeemil 1 ja täpsemalt joonisel 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht Ahja vallas (tähistatud sinise ringiga). Aluskaart: Maa-ameti geoportaal.

Planeeringuala piirinaabriteks on järgnevalt nimetatud katastriüksused:

- põhjas:
Kuldranna katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0017, maatulundusmaa 100%);
- kirdes:
Silmu katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0010, maatulundusmaa 100%);
- idas:
Vesilinnu katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0152, maatulundusmaa 100%);
- lõunas:
Väike-Silla katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0441, maatulundusmaa 100%);
Kääpa katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0004, maatulundusmaa 100%);

- edelas:
Lammi katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0003, maatulundusmaa 100%);
- läänes:
Raiesaare katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0444, elamumaa 100%);
Oru katastriüksus (katastriüksuse tunnus 11701:002:0469, maatulundusmaa 100%).

Planeeringuala piirneb põhjast ja läänest Ahja jõega, mille 10 meetri laiune veekaitsevöönd, 4 meetri laiune kallasrada, 50 meetri laiune ehituskeeluvöönd ja 100 meetri laiune piiranguvöönd ulatuvad osaliselt planeeringualale. Planeeringuala idaosas paikneb looduslike protsesside tagajärjel tekkinud Vanajõõperä soot. Katastriüksusel paikneb ka planeeringuala läbiv kraav. Ahja jõgi on lõheliste elupaigana kaitstav veekogu vastavalt 09.10.2002 vastu võetud määrusele nr 58 "Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad¹". Lisaks on Ahja jões III kaitsekategooria kaitsealuse liigi – harjuse (*Thymallus thymallus*) elupaik. EELIS registris on harjuse elupaigana märgitud jõelõik, mis paikneb planeeringualast lõunapool.

Planeeringualale ulatuvad osaliselt maaparandussüsteemi eesvoolu, Laanevere peakraavi, 25 meetri laiune ehituskeeluvöönd ja 50 meetri laiune piiranguvöönd. Mõlemad vööndid jäävad Ahja jõe ehituskeeluvööndi alale. Põllumajandusameti hinnangul ei mõjuta detailplaneering maaparandussüsteemi eesvoolu toimimist (hinnang on leitav planeeringu lisade kaustast).

Lisaks ulatub alale vähesel määral arheoloogiamälestise Asulakoht (mälestise nr 10965) kaitsevöönd. Tegemist on arheoloogilise kultuurikihiga. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis mälestist kahjustaksid.

Planeeringuala on Maa-ameti kaardirakenduse mullakaardi andmetel kaetud sügava lammi madalsoomullaga, edelaosas lammi-gleimullaga.

Planeeringualale on üldplaneeringuga kavandatud terviserada (rattarada), mis kulgeb jõe ja planeeringualal asuva soodi ääres mööda olemasoleva kergliiklustee trajektoori. Praegu on alal soise pinnase tõttu keeruline liikuda ning kergliiklusteed pole seal võimalik tuvastada (foto 1).



Foto 1. Alal pole tuvastatavad jalgrajad ning on keeruline liikuda. Autor: Kobras AS, juuni 2015

Planeeritaval alal paikneb Ahja (Ahja-Lutsu, Vanamõisa) kohaliku tähtsusega turbamaardla aktiivne reservvaru (joonis 2), mistõttu tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel arvestada maapõueseaduses sätestatuga. Maa-amet on seisukohal, et planeeritav tegevus ei halvenda olemasolevat olukorda maavaravarule juurdepääsu ja kaevandamisväärsuse osas (lisa 1.2), kui järgitakse planeeringus toodud nõudeid maavara väljutamisele (ptk 3.14).

Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala läänenurk üle jõe paiknevalt teelt avaneva vaate koridori.

Planeeringualal praegu hooneid ei paikne.

2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Ahja jõe lõigul Valgupera oja suudmest Tartu-Räpina sillani rakendub looduskaitseaduse § 51 lõige 2 kohaselt koelmuala kaitse. Planeeringuala äärne jõe osa paikneb mainitud jõelõigust põhja pool.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Planeeringuga kavandatakse Avitaja katastriüksusele kalakasvanduse tarbeks kalatiigid ja administratiivhooned. Tiigid on alale paigutatud nii, et oleks võimalik ära kasutada planeeringuala lääneosas paiknevat kraavi, mille kaudu toimub tiikidesse vee sissevool. Sissevoolukanal on jaotatud kolmeks osaks, et võimaldada kasvanduse etapiviisilist väljaehitamist. Lisaks on kavandatud 8 kalatiiki (kaks neist väiksemad kalamaimude jaoks), väljavoolukanal ja settetiik. Tiikide väljavool suunatakse planeeringuala põhjaosas pärast settetiigi läbimist Ahja jõkke. Kalakasvanduse veepeegli pindala on kuni 2 hektarit.

Kalakasvanduse ala on tarvis üleujutuste vältimiseks tõsta ning üleujutusvee blokeerimiseks on kalakasvanduse ümber kavandatud kõrgem vall. Planeeringuga jäetakse jõe äärde liikumise võimalus vähemalt kümne meetri ulatuses põhikaardile kantud veepiirist.

3.2. Muinsuskaitsest tingitud täiendavad nõuded

Avitaja kinnistu vahetus läheduses asub arheoloogiamälestis asulakoht (reg nr 10965), mälestise kaitsevöönd ulatub vähesel määral ka Avitaja kinnistule. Pinnasetööl tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 30-33 ja § 44³) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

3.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Krundi jaotamist planeeringuga ei kavandata. Maaüksusele on kavandatud kaks hoonestusala, kus hoonetealune pind võib olla kokku kuni 500 m². Krundile on lubatud ehitada kuni 8 hoonet. Planeeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarbeks 100% põllumajandusliku tootmise maa. Krundi kasutamise sihtotstarve on määratud vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikule juhendile "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013".

Vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on hoonete kasutamise lubatud otstarbeks määratud muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone (12719).

3.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala on kavandatud krundi ida- ja lõunaossa nii, et see ei ulatuks kalda ehituskeeluvööndisse. Hoonestusala ja kavandatud valli vahele on jäetud 2 meetrit.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringualal on lubatud kuni kahekorruselised ehitised, mille maksimaalseks kõrguseks on 9 meetrit, et ehitised ei häiriks oluliselt vaadet. Samal põhjusel peab hoonestuse arhitektuur sobituma ümbritsevasse keskkonda. Hoonete arhitektuuritingimused täpsustatakse projektifaasis.

Piirete puhul eelistada soovitatavalt läbipaistvaid lahendusi.

3.6. Tänavaaalad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs krundile on planeeritud ala lõunaossa osaliselt läbi Kääpa kinnistu. Juurdepääsutee kulgeb üle kalakasvandust ümbritseva valli. Juurdepääsutee täpsem asukoht ja selle rajamiseks vajalik laiema valliosa ulatus lahendatakse projektiga.

Planeeringuala lõunaossa, sissesõidutee lähedusse on kavandatud 10 sõiduauto parkimiskohta.

3.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Haljastus lahendatakse krundisiseseelt.

3.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude täpsem paiknemine on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 3). Tehnovõrkude ligikaudsed pikkused planeeringuala ulatuses on antud tabelis 1.

Tabel 1. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites
Kuivhüdrandi imitarnetoru	51
Elektri madalpingekaabel	214*
Veetoru	70*
Kanaliseerimisitoru	113*

* - pikkus on arvatud kuni hoonestusalani. Hoonestusalade ulatuses täpsustatakse tehnovõrkude kulgemine projektiga.

3.8.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringuala edelaossa on kavandatud kalakasvandust teenindavate ehitiste tarbeks puurkaev.

Kalakasvandust teenindavate ehitiste reovesi suunatakse krundi kirdeossa kavandatud omapuhastisse. Omapuhasti tüüp ja täpsem asukoht täpsustatakse projektiga.

Sademevesi on ette nähtud juhtida tiikidesse vertikaalplaneerimise teel või vajadusel sademevee torustikuga. Lahendust täpsustatakse projektifaasis.

Alale on kavandatud kaks imitarnetoriga kuivhüdranti – üks planeeringuala ida- ja teine lääneossa (joonis 3). Kuivhüdrandid on paigutatud nii, et need paikneksid hoonestusaladest vähemalt 30 meetri kaugusel.

3.8.2. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektri tootmiseks on planeeritud kasutada lokaalseid lahendusi. Planeeringuala lääneossa kavandatud vallile on ette nähtud ala, kuhu võib paigaldada päikesepaneele.

Välisvalgustus lahendatakse hoonetele kinnitatud prožektoritega.

3.8.3. Sidevarustus

Piirkonnas puudub telekommunikatsioonivõrk, mistõttu on alal kavandatud kasutada õhu kaudu levivat andmesideteenust.

3.8.4. Soojavarustus

Planeeringuala ei paikne kaugküttepiirkonnas. Hoonete soojaga varustamine on ette nähtud lokaalselt, kasutades soovitatavalt elektri-, puu- või maakütet. Detailplaneeringuga lubatakse maakütet rajada hoonestusalade piires ning lisaks põhijoonisel (joonis 3) toodud aladele. Kütmiseks ei ole lubatud kasutada rohkelt tahmavaid küttematerjale nagu kivisüsi.

3.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Arheoloogiamälestisena arvel olevale asulakohale (reg nr 10965) planeeringuga ehitustegevust ei kavandata. Pinnasetöodel tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiktuleku võimalusega ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala.

Planeeringuala asukohta tõttu Ahja jõe ääres täidetakse üleujutuskahjustuste vältimiseks kalakasvanduse ala absoluutkõrgusele 32,00 meetrit ning rajatakse kasvanduse ümber kõrgem vall absoluutkõrgusega kuni 32,70 meetrit, ala lõunaosas kuni 32,90 meetrit, mis peaks tagama kasvanduse kaitse Ahja jõe 1% tõenäosusega veetaseme korral (vastavalt Keskkonnaagentuuri andmetele 32,63 m BS).

Planeeringualale ulatuvad Ahja jõe ja maaparandussüsteemi eesvoolu (Laanevere peakraavi) veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Vööndite ulatus on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 3).

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Prügikonteinerite asukohad tuleb määrata projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

Soovituslik on rajada ümber kalakasvanduse kaitsetara, tagamaks bioturvalisust. Perspektiivne piirde asukoht on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 3).

3.10. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Muud kinnisomandi kitsendused detailplaneeringualal puuduvad.

3.11. Servituutide vajaduse määramine

Võimaldamaks juurdepääsu planeeringualale, tehakse tee servituudi ettepanek Kääpa maaüksusele (kü tunnus 11701:002:0004). Servituudi ettepaneku põhjapoolne osa hõlmab ka Kääpa maaüksuse kirdenurka, mis jääb Väike-Silla maaüksuse, Vesilinnu maaüksuse ja planeeritud juurdepääsutee vahele, võimaldamaks rajada sinna väike parkla kalakasvanduse küllastajate ja kallasraja kasutajate autode tarbeks, et viimased ei blokeeriks parkimisega juurdepääsu kalakasvandusele. Parkimisvõimaluse tagamine väljaspool kalakasvanduse ala on oluline piiramaks haiguste levikut kalakasvandusse. Kääpa kinnistu on valdavalt kaetud sügava lammi-madalsoomullaga ning selle kasutamine põllu- või heinamaana on probleemne.

Servituudi ettepaneku asukoht ja ulatus on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 3) paikneval servituudi ettepaneku skeemil.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringuala paikneb kõrvalises kohas, kus palju inimesi ei liigu, mistõttu on kuritegevusrisk väike. Lisaks on ala piiratud valliga, mis muudab alale pääsemise keerulisemaks ning võimaldab alale sattujaid kontrollida.

Soovitav on paigaldada planeeringualale videovalve, ala valgustada ja ümbritseda piirdeaiaga.

3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

3.14. Planeeringu elluviimise võimalused

Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi valdaja.

Hoonete ja rajatiste ehitamisel tuleb arvelolev maavara väljata selliselt, et oleks tagatud maavara kasutuskõlblikkus ning väljatud maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Ehitamisel ei ole arveloleva maavara suhtes lubatud kasutada töömeetodit, mille tulemusena muutub maavara kasutuskõlbmatuks. Väljatud maavara käitlemisel tuleb arvestada maapõueseaduse peatükis "Maapõue muud kasutamise viisid" toodud nõuetega.

3.15. Keskkonnamõju strateegilise hindamise kokkuvõte

Planeeringuga kavandatakse Ahja jõe äärde Avitaja katastriüksusele läbivoolutüüpi kalakasvandus. Kalakasvandus võtab vett jõest ning heitvesi suunatakse läbi puhastusrajatise (settetiik) tagasi jõkke. Veevõtuks ei paisutata ega tõkestata Ahja jõge. Kalakasvanduse tarbeks rajatakse kinnistule pinnasetiigid ning pealevoolu- ja väljavoolukanalid. Suurveeaegse üleujutuse mõjude vähendamiseks on kalakasvanduse ümber kavandatud pinnasvall kõrgusega ligi 1,8 m. Hoonestusalale on planeeritud administratiiv- ja teenindushooned.

Tähtsamad mõjud, mis kaasnevad planeeringu elluviimisega, on mõju maakasutusele ja maastikule, Ahja jõe veerežiimile, jõe vee kvaliteedile ning jõe vee-elustikule. Keskkonnamõju hindamise tulemusena leiti, et nii I (käesolevas planeeringus kavandatava kalakasvanduse) kui II alternatiivi (käesolevast planeeringust suurema mahuga kalakasvanduse) rakendamisel ei avalda kavandatav tegevus olulist mõju keskkonnale, kuid eelistatum on alternatiiv I rakendamine. Sellegipoolest tuleb planeeringu elluviimisel rakendada kõiki keskkonnamõju strateegilise hindamise peatükis 6 (asub planeeringu lisade kaustas) toodud leevendusmeetmeid vähendamaks mõjude suurust ja võimalikke riske.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõte kooskõlastustest planeeringu ajal on antud tabelis 2.

Tabel 2. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kuupäev	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse asukoht Lisade kaustas	Nimi ja ametikoht	Märkused
09.12.2016	Muinsuskaitseamet	Lk 82	Viktor Lõhmus, Põlvamaa vaneminspektor	Kooskõlastus nr 28795
15.12.2016	Maa-amet	Lk 84	Urmas Männama, peadirektori asetäitja	Kiri nr 6-3/16/18069-3
19.12.2016	Põlva Maavalitsus	Lk 88	Igor Taro, maavanem	Kiri nr 12-2/16/2827-2
22.12.2016	Keskkonnaamet	Lk 89	Ena Poltimäe, Lõuna regiooni juhataja	Kiri nr 6-5/16/326-2
31.01.2017	Päästeamet	Lk 91	Margo Lempu, Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik	Kooskõlastus nr K-ML/6

5. Joonised