

Köite koostamisel osalesid :

vastutav arhitekt
arhitekt

Anu Vaarpuu
Olga Adamson

KBT Ehitusprojekt OÜ
KBT Ehitusprojekt OÜ

Köite koosseis:**A. Otsused, kooskõlastused, protokollid**

1. Leping detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise kohta 11. juuli 2016.
2. Haljala Vallavolikogu otsus nr. 166 14. juuli 2016 Haljala vallas Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine jätmise.

Lisad:

- **Keskkonnaameti kiri nr. 6-2/2017/7381-2 03.07.2017 Haljala vallas Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamisest**
- **Päästeameti kiri nr. 7.2-3.3/12388-2 07.07.2017 Detailplaneeringu kooskõlastamine**

B. Seletuskiri

1. Sissejuhatus
2. Lähteolukord
- 2.1. Ehitusgeoloogilised tingimused
- 2.2. Tehnovõrgud
3. Üldplaneeringu muutmise ettepanek
4. Planeerimise lahendus
 - 4.1. Kruntide moodustamine
 - 4.1.1. Hoonestustingimused
 - 4.1.2. Arhitektuurinõuded
 - 4.1.3. Detailplaneeringuala kontaktvöönd
 - 4.1.4. Kinnisomandite kitsendused
 - 4.1.5. Detailplaneeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine
 - 4.1.6. Detailplaneeringu realiseerimise võimalused
 - 4.1.7 Tegevuskava.
 - 4.2. Liikluskorraldus.
 - 4.3. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõud
 - 4.4. Jäätmekäitlus
 - 4.5. Kuritegevuse ennetamine
 - 4.6. Tuleohutuse tagamine
 - 4.7. Insenertehniline lahendus.
 - 4.7.1. Veevarustus
 - 4.7.2. Kanalisatsioon
 - 4.7.3. Küte
 - 4.7.4. Elektrivarustus
 - 4.7.5. Sidevarustus

D. Joonised

1. Tugiplaan	M 1: 1000	216621-TP-01
2. Asendiskeem	M 1: 10000	216621-DP-01
3. Loomapidamishoonete kujud	M 1: 5000	216621-DP-02
4. Põhijoonis	M 1: 1000	216621-DP-03
5. Trasside joonis	M 1: 1000	216621-DP-04

Lisad:

- Illustratiivne joonis
- Väljavõte Haljala valla üldplaneeringust M 1: 10000

B. Seletuskiri.

1. Sissejuhatus.

Detailplaneeringu ala paikneb Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Kõldu külas. Farmi maaüksusel. Planeeritava ala pindala on 12,03 ha.

Planeeringu eesmärkideks on:

määrata Farmi kinnistule täiendav ehitusõigus robotlauda laiendamiseks ca 35% ulatuses ning teha üldplaneeringu muutmise ettepanek loomapidamishoone kuja vähendamiseks ja määrata sellest tulenevalt keskkonnatingimused.

Detailplaneeringu koostamise tellija – Haljala Vallavalitsus Rakvere mnt. 3, Haljala, Haljala vald. Esindaja: vallavanem Leo Aadel

Detailplaneeringu taotleja – OÜ Aaspere Agro, Tamme tee 1, Aaspere küla, Haljala vald.

Esindaja: Aimur Illison tel: 5290643, aimur@agroturg.ee

Detailplaneeringu koostaja on KBT Ehitusprojekt OÜ (MTR EEP001934) Siduri tn. 3

Tallinn, volitatud arhitekt tase 7 (kutsetunnistuse nr. 108281) Anu Vaarpuu tel: 5072860, anu@kbt.ee

planeering on kooskõlas kehtiva Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Vastavalt Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr. 10 kehtestatud Haljala valla üldplaneeringule tuleb detailplaneering koostada üldplaneeringu kaardil määratud reserveeritud tootmisaladel. KBT Ehitusprojekt OÜ poolt on koostatud Haljala vald, Kõldu küla, Kõldu veisefarmi detailplaneering. Töö nr. 212511, kehtestatud Haljala Vallavolikogu otsusega nr. 47 20. mai 2014, millega otsustati:

1. Kehtestada Haljala vallas, Kõldu külas asuva Kõldu veisefarmi detailplaneering, KBT Ehitusprojekt OÜ, töö nr 212511, millega on kavandatud rajada planeeringualale veiselaut 500 loomale, lüpsikoda, silohoidlad mahuga 7720 m³ ja vedelsõnnikuhoidla mahutavusega 25000 m³. Planeeringualale on olemasolevate kruntide baasil planeeritud kokku 5 krunti, mis sihtotstarbe järgi jagunevad üks põllumajanduslike tootmishoonete ja rajatiste maa (100% TP), üks veetootmise ja veepuhastuse ehitise maa (100% OV) ja kolm põllumajandusmaa (100% MP) krunti. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud kruntide hoonestustingimused, detailplaneeringuala liikluskorraldus, haljastus ja keskkonnakaitse abinõud, jäätmekäitlus ning tehnovõrkudega varustamine.
2. Kavandatava tegevusega taotletakse Haljala Vallavolikogu 18.mai 2010 määrusega nr 10 „Haljala valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Haljala valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.7 „Tootmisalad“ tabelis 4 sätestatud uute loomapidamishoonete rajamisel vajalike kujade lähima olemasoleva elamuni või detailplaneeringuga määratud elamu hoonestusalani vähendamist.

**Haljala vallas, Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneering.
Töö nr. 216621**

Kõldu veisefarmi detailplaneeringu ala asub täielikult keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval üleriigilise tähtsusega Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringvälja (registrikaart 0033) aktiivsel ja passiivsel tarbevarul.

Planeeringuga ei kaasne kinnisasja sundvõõrandamise vajadus või senise maakasutuse või krundi ehitusõiguse muutmist.

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Leping detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise kohta 11. juuli 2016.
- Haljala Vallavolikogu otsus nr. 166 14. juuli 2016 Haljala vallas Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine jätmise.
- topogeodeetiline alusplaan joonise mõõtkava M 1:500, väljatrüki mõõtkava M 1:1000, (Sõmeru Maamõõdu OÜ töö nr. 766)
- KBT Ehitusprojekt OÜ poolt koostatud Haljala vald Kõldu küla Kõldu veisefarmi detailplaneering. Töö nr. 212511
- Aaspere Agro OÜ Kõldu veisefarmi rekonstrueerimine ja laiendus. Keskkonnamõju hindamise aruanne. ELLE OÜ töö 2011

2. Lähteolukord.

Planeeritav ala paikneb Lääne-Viru maakonnas, Haljala vallas, Kõldu külas, Farmi 19001:001:0277 katastriüksusel. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Farmi kinnistule täiendav ehitusõigus robotlauda laiendamiseks ca 35% ulatuses ning teha üldplaneeringu muutmise ettepanek loomapidamishoone kuja vähendamiseks ja määrata sellest tulenevalt keskkonnatingimused Rekonstrueerimis- ja laiendustööd võimaldavad farmikompleksis kasutusele võtta kaasaegse tehnoloogia ning jätkata veiste pidamist suurendatud mahus. **Olemasoleva tegevuse planeeritud maksimaalseks mahuks on kokku 1200 loomakohta (lehma 600; mullikaid 400; vasikaid 200), detailplaneeringu alusel, mis on kehtestatud Haljala Vallavolikogu otsusega nr. 47 20. mai 2014.**

Farmi territoorium asub Tallinn-Narva maanteest ca 1,7 km põhjas. Juurdepääs kinnistule toimub mööda Aaspere-Kõldu maanteed. Haljala alevik jääb planeeringualast ca 7 km kaugusele.

Planeeringuala illustreerivad fotod:



Vaade robotlaudakompleksile



Vaade robotlaudakompleksile



Vaade sõnnikuhoidlale

2.1. Ehitusgeoloogilised tingimused

Planeeringu ala asub põhjarannikul. Territooriumi aluskihi moodustavad Alam-Proterzoikumi tard- ja moreenkivimid. Pealiskorra moodustavad erineva vanusega settekivimid. Kõldu farm paikneb moreentasandikul. Pinnakatte moodustab saviliivmoreen.

2.2. Tehnovõrgud

Olemasolevatest tehnovõrkudest paikneb planeeringualal keskpinge alajaam ja keskpinge 10 kV õhuliin. Biopuhasti, vee-, kanalisatsiooni trassid. Planeeringuala kõrval paikneb puurkaevu/pumbamaja katastri numbriga 2552.

3. Üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata krundile täiendav ehitusõigus robotlauda laiendamiseks ca 35% ulatuses ning vähendada üldplaneeringuga sätestatud loomapidamishoone kuja. Loomade arvu detailplaneeringuga ei suurendata. Farmi kinnistul asuva laudakompleksi väljaehitamiseks on varasemalt Haljala Vallavolikogu 20.05.2014 otsusega 47 kehtestatud Kõldu veisefarmi detailplaneering (edaspidi ka kehtiv DP), mis hõlmab ca 93,82 ha suurust maa-ala ning millega on määratud ehitusõigus kõnealusele Farmi kinnistu maa-alal 500 loomale kavandatud veiselauda (robotlauda), lüpsikoja, 7720 m³ mahuga silohoidlate ja 25000 m³ mahuga vedelsõnnikuhoidlate ehitamiseks lisaks varasematele ehitistele. Kehtiva DP-ga kavandatud ehitusõigus on suures osas realiseeritud. 2015.a on välja ehitatud silohoidla, vedelsõnnikuhoidlad, piima-olmeplokk, robotlaut/robotlüpsilaut on välja ehitatud. Detailplaneeringu kehtestamine annab võimaluse hoone seadustamiseks. Seoses loomade heaolu suurema tähtsustamisega on muutunud oluliselt kasutatavad lüpsitehnoloogiad, põllumajanduses on probleemiks kujunenud füüsiliselt raskete tööde tegemiseks kvalifitseeritud tööjõu leidmine, piimahinna, kui peamise sissetulekuallika, oluline muutumine, mis tingib kõikide protsesside üle vaatamise ja kõigi võimalike kokkuvõtte meetmete kasutusele võtu.

Haljala Vallavalitsuse hinnangul on olemas kaalukad põhjendused teistkordselt samal alal üldplaneeringu muutmiseks, kuna tegemist on eelkõige parema tehnoloogia kasutusele võtmisest tingitud ehitusõiguse suurendamise vajadusega, mis kokkuvõttes tagab väiksemad keskkonnamõjud keskkonnale.

Vastavalt Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr. 10 kehtestatud Haljala valla üldplaneeringule tuleb detailplaneering koostada üldplaneeringu kaardil määratud reserveeritud tootmisaladel. Olemasolev Kõldu veisefarmi detailplaneeringu planeeringuala paikneb üldplaneeringuga kindlaksmääratud Kõldu külas asuval reserveeritud tootmisalal. Haljala valla üldplaneeringu peatükk 2.7 sätestab uute loomapidamishoonete kujad lähima olemasoleva elamuni. Tegelikult paiknevad lähimad elamud olemasolevatest loomapidamishoonetest: Lõokese ca 60 m, Paduri ca 160 m, Uustalu ca 150 m, Antsu ca 100 m, Tooma-Reinu ca 160 m, Sepa ca 290 m, Kesimetsa ca 250 m, Kressaia ca 225 m.

**Haljala vallas, Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneering.
Töö nr. 216621**

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt jääb lähim olemasolev elamu vähem kui 700 meetri kaugusele laiendatavast robotlaudast. **Seoses sellega tehakse detailplaneeringuga ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks Haljala valla üldplaneeringu p.2.7 tabel 4 kujade osas Kõldu veisefarmi juures paiknevatele olemasolevatele elamutele 60 meetrine loomapidamiskuja (olemasoleva elamu ja loomapidamishoone vähim kaugus), mis on kajastatud joonisel DP-03:**

Lõokese, Paduri, Uustalu, Antsu, Tooma-Reinu, Sepa, Kesimetsa, Kressaia.

4. Planeerimislahendus.

4.1. Kruntide moodustamine.

Planeeringualal paikneb üks kinnistu, mida planeeringuga ei ole ette nähtud muuta.

Ehitusõigused ja hoonestustingimused on toodud põhijoonisel (joonis DP-03).

4.1.1. Hoonestustingimused

Kruntide ehitusõigused

Pos nr.	Krundi aardess	Pindala	Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile	Hoonete/rajatiste lubatud suurim arv krundil	Suurim lubatud hoonete/rajatiste ehitusealune pindala (m ²)	Planeeritud hoonete/rajatiste suurim lubatud kõrgus (m)
1	Kõldu küla, Farmi	12,03 ha	100% TP	5/7	15000/12000	10m/5m

TP – põllumajandusliku tootmishoonete ja rajatiste maa;

4.1.2. Arhitektuurinõuded.

Projekteerimise alustamisest tuleb teavitada omavalitsust. Vajadusel esitab omavalitsus täiendavad projekteerimistingimused.

	Pos 1
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	0 - 45°
Lubatud katusetüüp	Viilkatus, tasakatus
Katusekatte materjalid	katusekivi, profiilplekk, rullmaterjal (PVC, SBS)
Seinte välisviimistluse materjalid	krohv; profiilplekk, puit, kivi
Värvid	Heledad kuni keskmise intensiivsusega toonid
Sokli kõrgus	0,4 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Kuni 10 m
Hoone asetsemine	Planeeringus näidatud hoonestusala

4.1.3. Detailplaneeringuala kontaktvöönd.

Detailplaneeringuala paikneb Kõldu kõlas, Aaspere-Kõldu tee ääres.

Planeeringuala piirneb idas:

- Lõokese elamumaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 60 m kaugusel, kus paiknevad üks 98 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 57 m² ehitusaluse pinnaga laut¹, 76 m² ehitusaluse pinnaga ait¹, 117+241 m² ehitusaluse pinnaga kaks varet¹ ;
- Paduri maatulundusmaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 160 m kaugusel kus paiknevad üks 144 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 20 m² ehitusaluse pinnaga saun¹, 155 m² ehitusaluse pinnaga kuur¹, 278 m² ehitusaluse pinnaga majandushoone¹, 103 m² ehitusaluse pinnaga kuur¹.
- Uustalu maatulundusmaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 150 m kaugusel kus paiknevad üks 131 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 16+19+23 m² ehitusaluse pinnaga kolm kuuri¹, 45 m² ehitusaluse pinnaga ait¹, 94 m² ehitusaluse pinnaga laut¹, 48 m² ehitusaluse pinnaga küün¹;

Planeeringuala piirneb läänes:

- Lihakarni tootmismaa kinnistuga kus paikneb 775 m² ehitusaluse pinnaga tapamaja¹;
- Antsu elamumaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 108 m kaugusel kus paiknevad üks 92 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 19 m² ehitusaluse pinnaga saun¹, 49 m² ehitusaluse pinnaga garaaž+kuur¹, 114 m² ehitusaluse pinnaga majandushoone¹, 28 m² ehitusaluse pinnaga kelder¹;
- Tooma-Reinu elamumaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 175 m kaugusel kus paiknevad üks 280 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 235 m² ehitusaluse pinnaga laut¹, 15 m² ehitusaluse pinnaga ait¹, 17 m² ehitusaluse pinnaga kuur¹;
- Sepa maatulundusmaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 187 m kaugusel kus paiknevad üks 148 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 61 m² ehitusaluse pinnaga saun¹, 47 m² ehitusaluse pinnaga kuur¹, 145 m² ehitusaluse pinnaga küün+laut¹;
- Kesimetsa maatulundusmaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 257 m kaugusel kus paiknevad üks 94 m² ehitusaluse pinnaga elamu¹, 36 m² ehitusaluse pinnaga laut¹, 83 m² ehitusaluse pinnaga kuur+ait¹, 123 m² ehitusaluse pinnaga küün¹;
- Kressaia elamumaa kinnistuga olemasolevast laudast ca 225 m kaugusel kus paikneb 128 m² ehitusaluse pinnaga 4 korteriga elamu¹

Planeeringualast põhjapool ja lõunapool paiknevad põhiosas maatulundusmaad.

¹ ehitisregistri andmed

Kõldu veisefarmi detailplaneeringu ala asub täielikult keskkonnaregistri maardlate nimistus Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart 0033) aktiivsel ja passiivsel tarbevarul.

**Haljala vallas, Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneering.
Töö nr. 216621**



Väljavõte maa-ameti kodulehelt.

4.1.4. Kinnisomandite kitsendused.

Pos	Sihtotstarve	Planeeringuga tehtav servituudi ettepanek
Pos 1	põllumajandusliku tootmishoone ja rajatise maa	puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 50 m, 10,0 kV keskpinge õhuliini 10+10 m servituut, 0,4 kv madalpinge õhuliin 2+2 m servituut, madalpinge kaabelliini 1+1 m servituut Eesti Energia kasuks; maaparandussüsteemi ala; põlevkivimaardla aktiivne ja passiivne tarbevaru

4.1.5. Detailplaneeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitavad planeeringu kehtestamisest huvitatud igakordsed kinnistute omanikud.

4.1.6. Detailplaneeringu realiseerimise võimalused.

Maaparandussüsteemi alal rajatiste (sõnnikuhoidla) projekteerimisel arvestada olemasoleva kuivendussüsteemi torustikega, vajadusel rajada uus maaparandussüsteemi torustik. Maaparandussüsteemi uue torustiku rajamine on arendaja kohustus.

Planeeringuala põhjapoolses osas paikneb maaparandussüsteem koodiga 0C, MPS kood: 1107600020090 alal. Drenaažisüsteemid paiknevad detailplaneeringu maa-alal 0,8 – 1,2 m sügavusel, siis mõjutab planeeritud ehitustegevus maaparandussüsteemide nõuetekohast toimimist/säilimist. Rekonstrueerimistööd tuleb teha maaparandusseaduse kohaselt ja enne planeeringu ala ehitisele ehitusloa väljastamist. Vastavalt Maaparandusseaduse § 47 lõige 1 tuleb kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatava hoone või rajatise ehitusprojekt kooskõlastada Põllumajandusametiga.

Põllumajandusamet on kooskõlastanud detailplaneeringu kirjaga nr. 14.5-1/2409-1 30,12,2019.

4.1.7 Tegevuskava.

Kõik hooned ja rajatised on väljaehitatud ning peale detailplaneeringu kehtestamist on võimalik taotleda kasutusluba, välja-arvatud üks lägahoidla, millele tuleb koostada ehitusprojekt ja see kooskõlastada asjakohaste ametiasutustega enne ehitusõiguse andmist.

4.2. Liikluskorraldus.

Juurdepääs Kõldu farmikompleksile toimub Aaspere-Kõldu kõvakattega maanteelt (tee nr. 17179), maanteelt viib farmini kohalik kruusakattega tee pikkusega ca 200 m. 2009.aastal läbiviidud liiklussageduse loenduse andmetel oli Aaspere-Kõldu maanteel ööpäevane liiklussagedus 95 autot ööpäevas (sõiduaudod 88%; veoautod 3%; autorongid 9%).

Krundisisene liiklus toimub põhiosas hoonetest põhjapool, kus paiknevad silohoidla ja sõnnikuhoidla. Sõnnikuhoidlat tühjendatakse tavaliselt kaks korda aastas vegetatsiooniperioodi alguses ja lõpus. Silohoidla ja lauda vaheline liiklus toimub igapäevaselt. Planeeritud silohoidla on paigutatud Paduri elamutekompleksist ca 125 m kaugusele loodesse. Vähendamaks silohoidla ja lauda vahelise transpordi müra on silohoidla suletud külgedele ette nähtud 3 m kõrgune barjäär ning lisaks ka kõrghaljastuse rajatavuse kohustus elamumaa piiri vahetusse lähedusse. Kaalutud on ka varianti, kus silohoidla on paigutatud peegelpildis (tagades transpordi väiksema liikluse) rajatava lauda põhjapoolsesse ossa Paduri elamutekompleksist ca 230 m kaugusele, kuid sellise lahenduse juures on miinuseks müra barjääri puudumine.

Teenindava personali sõiduaudode parkimine on ette nähtud oal kinnistul.

4.3. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõud.

Ala kasutusele võtmisega planeeringuga ette nähtud otstarbel kaasnevad järgmised keskkonnamõjud:

- ehitustegevus toimub olemasoleva farmi territooriumil, seega ei muudeta maakasutuse iseloomu;
- ette nähtud on säilitada kõrghaljastus, teostada tuleb täiendav kõrghaljastuse rajamine;
- ette on nähtud rajada pinnasevall Paduri kinnistu piiri lähisteel;
- veetarbimine kõrvalkinnistul asuvast puurkaevust;
- tehnoloogiline heitvesi ja olmeruumidest tulev kanalisatsioon juhitakse vedelsõnnikuhoidlasse;
- jäätmete teke ja äravedu;
- uute vedelsõnnikuhoidlate kasutuselevõtuiga väheneb saasteainete (ammoniaak) hulk ja kontsentratsioon õhus.

Planeeringuala põhjapoolse osa paikneb maaparandussüsteemi koodiga 0C, MPS kood: 1107600020090 alal. Vastavalt Maaparandusseaduse § 47 lõige 1 tuleb kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatava hoone või rajatise ehitusprojekt kooskõlastada Põllumajandusametiga.

Planeeringuga kavandatav ei halvenda maavara kaevandamisväärsetena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

Saasteainete hajumise kohta on ELLE OÜ poolt koostatud Kõldu farmi keskkonnamõjude hindamise aruanne. Planeeringuga ei ole ette nähtud suurendada loomade arvu, mille tulemusena ei muutu ka saasteainete hulk õhus.

**Haljala vallas, Kõldu külas asuva Farmi kinnistu detailplaneering.
Töö nr. 216621**

4.4. Jäätmekäitlus.

Ümberehitatud Kõldu farmis tekib nii tahke- kui ka vedelsõnnik. Tahkesõnnik tekib jätkuvalt ühes rekonstrueeritud laudas, vedelsõnnik tekib nii ühes rekonstrueeritud laudas kui ka uues lüpsikarjalaudas. Tahkesõnniku hoiustamine jätkub olemasolevas uuemas tahkesõnnikuhoidlas, tahkesõnnik laotatakse Aaspere Agro OÜ kasutuses olevatele harivatele põllumajandusmaadele. Kanalisse kogutav vedelsõnnik lükatakse pumplasse ning pumbatakse vedelsõnnikuhoidlasse. Kogutud sõnnikut kasutatakse väetisena mullaviljakuse tõstmiseks. Hoidlaid tühjendatakse tavaliselt kaks korda aastas vegetatsiooniperioodi alguses ja lõpus. Sõnniku laotamise peab toimuma vastavalt Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud vedelsõnniku laotusplaanile. Selleks, et laotada sõnnikut vastavalt lubatud normidele on vajalik vähemalt 350,4 ha laotuspindu, tegelik intensiivkasutuses olevad põllu- ja rohumaade laotuspind kokku on ca 600 ha.

Peamised tegevuse käigus tekkivad jäätmed on: loomsed jäätmed, olmejäätmed, biolagunevad jäätmed, söödapakendid jt. pakendijäätmed. Jäätmete ladustamist ning otsest keskkonda viimist ei toimu. Erinevad jäätmeliigid kogutakse lahus. Olmejäätmed antakse lepingu alusel üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Ohtlikud jäätmed antakse üle ainult jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale käitlejale saatekirja vastu. Loomsed jäätmed antakse käitlemiseks üle käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

4.5. Kuritegevuse ennetamine

Vastavalt EVS 809-1:2002 on tegemist olemasoleva väljakujunenud ja laieneva keskkonnaga Kuritegevuse hinnang on planeeritavale alale väga ligikaudne.

Meetmed kuritegevuse ennetamiseks.

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

- hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus
- territooriumil videovalve
- korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine
- sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski
- tulekindlate materjalide kasutamine;

4.6. Tuleohutuse tagamine

Tule leviku takistamiseks on planeeritava hoone tulepüsivusklassiks vastavalt siseministri määrusele nr. 17 07.04.2017, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ planeeritud TP-2. Hoonetevaheline minimaalne kaugus peab olema vähemalt 8 m.

Vajalik tulekustutusvee normhulk ja tuletõrje veevõtukohtad vastavalt EVS 812-6:2012+A1:2013 Tulekustutusvee normhulk $Q_0 = 10 \text{ l/s } 2 \text{ h}$ jooksul, - hoone kõrgus - kuni 2 korrust, pindala kuni 12000 m² VI kasutusviis, 1 tuleohuklass.

Vajalik tulekustutusvesi lahendatakse olemasolevate tulekustutusvee mahutite baasil ja kinnistule rajatava veetorustiku Ø 110 mm, PN10, baasil, vajalik arvestuslik kustutusveekulu 10 l/s kahe tunni jooksul.

Tingimused tööprojekti koostamiseks:

- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega, mistõttu tuleb hoonete ümber paigaldada tugevdatud murukate.

4.7. Insenertehniline lahendus.

4.7.1. Veevarustus.

Keskkonnaregistri andmetel kasutab Kõldu Farm puurkaevu registri numbriga 2552, millest on lubatud veevõtt 12000 m³/aastas. Puurkaevu vett kasutatakse üksnes farmi tarbeks, teistele veetarbijatele vett ei anta. Vett kasutatakse olmevajaduseks, loomade jootmiseks ning pesu- ja puhastustöödel.

Orienteeruv veetarve enne detailplaneeringu realiseerimist on 10400 m³ /aastas.

Farmi töötajate arv eeldatavalt ei suurene, suureneb aga tehnoloogilise vee tarve. Lüpsiplatsiga lauda puhul arvestatakse keskmiseks vee koguseks 17 l lehma kohta päevas. Planeeritava lüpsilehmade arvu puhul teeb see ca 3100 m³ /aastas.

Tulekustutusnõuded Planeeritud krundil nr. 1 paikneb kaks tulekustutusvee mahutit mahuga kokku 300 m³. Tulekustutusvesi lahendatakse olemasolevate tulekustutusvee mahutite baasil ja kinnistule rajatava veetorustiku Ø 110 mm, PN10, baasil, vajalik arvestuslik kustutusveekulu 10 l/s kahe tunni jooksul.

4.7.3. Kanalisatsioon.

Robotlauda laiendamise ees ei suurene loomade arv. Olmeruumidest tulev kanalisatsioon juhitakse vedelsõnnikuhoidlasse ekr.kood: 220723750. Kanalisatsioonitrass, mis on suunatud Kesalille kinnistul paiknevasse biopuhastisse, ei ole kasutusel. Kanalisatsioon kogutav vedelsõnnik lükatakse pumplasse ning pumbatakse vedelsõnnikuhoidlasse. Kogutud sõnnikut kasutatakse väetisena mullaviljakuse tõstmiseks. Hoidlaid tühjendatakse tavaliselt kaks korda aastas vegetatsiooniperioodi alguses ja lõpus.

4.7.4. Küte.

Rajatava farmi loomapidamisruume ei köeta, olmeruumide kütmiseks kasutatakse elektrikütteseadmeid. Aaspere Agrol on Eesti Energiaga kehtiv leping.

4.7.5. Elektrivarustus.

Aaspere Agrol on Eesti Energiaga kehtiv leping.

4.7.6. Sidevarustus.

Aaspere Agrol on võrguvaldajaga kehtiv leping.

Seletuskirja koostas: arhitekt Anu Vaarpuu (volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistuse nr. 108281) 02.06.2017