

Seletuskiri

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on Vihula valla jäätmekava p 4 ja Vihula Vallavolikogu 12. jaanuari 2012 otsus nr 146 Võsu alevikus asuva Spordi tn 16 kinnistu katastritunnusega 92201:003:0006 osalise detailplaneeringu koostamise algatamisest. Planeeringu ülesanne on jäätmejaama rajamiseks vajaliku maa-ala planeerimine, ehitusõiguse määramine jäätmejaama hoonetele ja tehnovõrkudele, kasutades tootmismaa sihtotstarbega kinnistut. Spordi tn 16 kinnistu on omanikud on Vihula vald (1/3) ja Arvi Ööpik (2/3). Kaasomandi kasutust reguleerib notariaalselt sõlmitud kaasomandi kasutamise kord.

2. Kontaktvööndi analüüs, funktsionaalsed seosed.

Planeeritav kinnistu asub Vihula valla üldplaneeringu kohaselt tootmise reservmaal, seega ei ole jäätmejaama rajamine sinna üldplaneeringuga vastuolus.

Kirdest piirneb planeeritav kinnistu Spordi tn 20 kinnistuga, mis on ärimaa sihtotstarbega ja Ehitisregistri andmeil hoonestamata. Kagust ja edelast ümbritseb planeeritavat ala metsaga kaetud reformimata riigimaa. Loodest piirneb planeeritav ala Spordi tänavaga, mis on täna samuti reformimata riigimaa. Spordi tn 16 kinnistu planeeringualal on üks hoone - kaarhall ehitisaluse pinnaga 453 m².

Kinnistul asuv kaarhall on ühendatud tehnovõrkudega – elekter, vesi, kanalisatsioon ja sidekaabel.

3. Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on olnud kasutada järgmised lähteandmed:

- Vihula valla jäätmekava
- Vihula Vallavolikogu 12. jaanuari 2012 otsus nr 146 Spordi tn 16 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta
- Vihula Vallavalitsuse poolt väljastatud Spordi tn 16 detailplaneeringu lähteseisukohad
- Vihula valla üldplaneering
- Alt ja Ülevalt OÜ poolt 15.07.2011 koostatud maa-ala plaan 1:500 – töö nr G600/11
- Eestis kehtivad seadused ja seadustest tulenevad õigusaktid.

3.1 Asukoht

Planeeritav maa-ala asub Võsu aleviku idaserval Spordi tänava ääres, ala on hoonestatud. Asukoht on täpsemalt näidatud detailplaneeringu graafilises osas, situatsiooniskeemi joonisel.

3.2 Tehnovarustus

Planeeritaval alal, Spordi tänava ääres on 10kV õhuliin, planeeringualal on veel 0,4 kV maakaabelliin, veetorustik, sidekaabel, vahetult planeeriguala loodekülgel kulgevad 0,4 kV õhuliin ning kanalisatsioonitorustik. Olemasolev kaarhall on varustatud elektriga, veega, hoone on ühendatud sidekaabliga ning kanalisatsioonitorustikuga.

3.3 Maa kuuluvus

Spordi tn 16 kinnistu omanikud Vihula vald (1/3) ja Arvi Ööpik (2/3).

3.4 Hoonestus

Planeeritav kinnistu on hoonestatud - seal asub kaarhall ehr koodiga 108023412.

3.5 Teed

Spordi tn 16 kinnistule on sissepääsutee Spordi tänavalt.

3.6 Haljastus

Planeeritaval kinnistul kasvab üksikuid puid ja põõsaid.

4. Planeerimise ettepanek

4.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on Spordi tn 16 kinnistule Vihula valla jäätmejaama kavandamine.

Jäätmejaamas ei kavandata:

- jäätmete lõppladustamist
- ei võeta vastu jäätmeid, mis kuuluvad korraldatud jäätmeveo alla
- jäätmejaam rajatakse suletud territooriumiga ning korraldatud vastuvõtuga

Jäätmejaamas on kavandatud teenindus-laohoone, mis on teenindaja olmeruumis elektriküttega, haljastusjäätmete vastuvõtu ala 200 m², konteinerite ala ohtlike jäätmete, metallijäätmete, elektri- ja elektroonikaseadmete, pakendijäätmete, vanapaberi, vanade rehvide ning suuremõõtmeliste jäätmete jaoks..

Tehnovõrkudega liitumist ei pea täiendavalt kavandama – olemas on elekter, vesi ja kanalisatsioon. Rajada tuleb täiendav tänavavalgustus.

4.2 Kruntimise ettepanek

Kinnistu kruntimisettepanekut ei tehta.

4.3 Hoonestuse ettepanek ja arhitektuursed tingimused

- Kinnistule planeeritakse täiendavalt teenindus-laohoone ehitisaluse pindalaga 60 m².
- Planeeritava hoone kõrgus maapinnast on 5,25 m.
- Planeeritava hoone põranda abs kõrgus on + 8.10.
- Piirdeaed kavandatakse metallvõrgust, aiapostid metallist.

Planeeritavad krundid

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve m ²	Krundi planeeritud pind m ²	Moodustatakse katastriüksusest	Liidetavate/lahtuatavate osade pind m ² (+/-)	Osade senine sihtotstarve
1	Spordi tn 16	TH – 7735	7735	92201:003:0006	0	Tootmismaa

TH- tootmishoonete maa det. pl. liigi järgi

Näitajad kruntide kohta

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud pind m ²	Maks hoonestusalune pind m ²	Maks täisehituse %	Maks korruselisus	Maa Sihtotstarve	Sihtotstarbe osakaal %
1	Spordi tn 16	7735	513	7	1	T -7735	T - 100

T- tootmismaa katastriüksuse liigi järgi

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Krundi aadress	Ehitise otstarve	Ühik	Normatiivne Parkimis-kohtade arv krundil	Planeeritud parkimis-kohtade arv krundil
1	Spordi tn 16	tootmishooned	1/150m ² bruto-pinna kohta	4	6

Alus:EVS 843:2003 tabel 10.1 p 5

4.4 Haljastus ja heakord

Planeeritava jäätmejaama ümber on kavandatud hekk, samuti on planeeringuga ette nähtud rajada ümber jäätmejaama vörkaed.

4.5 Teed ja platsid

Planeeringus kavandatakse Spordi tn 16 kinnistule kasutada olemasolevat juurdepääsu ja täiendavalt kavandatakse asfaltplatsid konteinerite ladustamiseks ning haljastusjäätmete tarvis, ohtlike jäätmete konteineri alune on soovitatav rajada paesõlmetest. Autokaal, kui see vajalikuks osutub, paigaldatakse värava lähedusse.

4.6 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus

Planeeritava jäätmejaama veega varustamine toimub olemasolevast Spordi tn 16 kinnistut varustavastvast veetorustikust. Joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 31.07.2001 määrusele nr 82 Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid.

Kanalisatsioon

Käesoleva planeeringu mahus täiendava reoveekanalisatsiooni kavandamiseks puudub vajadus, kavandatakse restkaevud ja sadevete kanalisatsioon, mis läbi mudapüüduri juhitakse olemasolevasse kraavi kinnistu edelaosas.

4.7 Elekter

Kinnistul asub kaarhalli juures 0,4 kV liitumiskilp, kust kavandatakse maakaabel uude teennindus-laohoonesse ja tänavavalgustuspostidele. Elektrisüsteemide kohta koostatakse eraldi projekt.

4.8 Side

Elioni sidekaabli kohta on geodeetilisel alusplaanil kirjutatud – ei tööta, seega tuleb side lahendada mobiilside baasil, mille operaatori valib jäätmejaama haldaja.

4.9 Tuleohutuse abinõud

Käesolevas detailplaneeringus käsitletavad hooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP3, mille puhul peab naaberkruntide vaheliste hoonete vahekaugus olema minimaalselt 8 m. See tingimus on detailplaneeringus täidetud. Kütteseadmeid hoonetes ei ole ega kavandata.

Tuletõrje kustusvesi saadakse Võsu aleviku hüdrantidest.

4.10 Keskkonnakaitse abinõud

Keskkonda üheks ohustavaks teguriks selle planeeringu mahus võib osutada ohtlike jäätmete koneiner. Selle konteineri alune on soovitav rajada paksu paekivi tolmu kihiga, millel on neutraliseeriv toime hapetele. Konkreetne lahendus nimetatud alusele antakse ehitusprojektiga.

Haljatusmaterjali kogumise väljak on asfalteeritud plats, kuhu kogutakse kannud, oksad jms.

Kõik jäätmed, peale mööbli jm suuremahuliste esemete, on kavandatud koguda konteinerisse, mistõttu nad keskkonnale ohtu ei kujuta.

4.11 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Aluseks on võetud Eesti Standard EVS 809-1:2002

Kuritegevuse riski vähendab asjaolu, et planeeritavalt territooriumilt ei ole kavandatud autodega läbisõitu.

Kuritegevuse ennetamisel tuleb tagada:

krundile juurdepääsu asukohad varustatakse suletavate väravatega.

- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid, mis pidurdab kurjategijaid;

- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- sissepääsude arvu piiramine;
- korralikud piirded;
- hästivalgustatud krundisisesed teed;
- varguste ja sissemurdmiste riski vähendamiseks kasutada turvalisemaid aknaid, uksi jm. võtteid.

Seletuskirja koostas: V. Uett