

## SELETUSKIRI

### DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Käesolevaga koostatakse detailplaneering Vihula vallas Vergi külas asuvale Mereranna maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Vihula Vallavalitsuse korraldus 22. detsembrist 2009 nr 927.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- ehitusõiguse seadmine täiendavatele tootmis- ja laopindadele;
- parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine;
- vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.

Planeeritava ala pindala on ca 1,16 hektarit.

## LÄHTEOLUKORD

### **Kehtivad planeeringud ja maa-alade sihtotstarbed**

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Üldplaneeringus on Mereranna maa juhtotstarve äri- ja teenindusettevõtte maa.

Mereranna maaüksuse maa sihtotstarve on kinnistusraamatu kohaselt 50% tootmismaa ja 50% ärimaa, kinnistusameti registriosa number on 2623931. Käesolev detailplaneeringualune maa asub eraomandis, kinnistu omanik on Osühing Eswire.

### **Katastriüksused ja looduslik situatsioon**

Planeeringualal asuva Mereranna kinnistu (katastritunnus 88703:001:2523) pindala on 10 387m<sup>2</sup>. Nõukogude perioodil paiknes maa-alal S. M. Kirovi nimelise näidiskalurikolhoosi kalatsehh. Kinnistu asub Soome lahe ääres, Vergi küla keskosas. Vergi küla on vastavalt Vihula valla üldplaneeringule tiheasustusala, tegemist on tüüpilise rannakülaga.

Küla arhitektuuri võib erinevatest perioodidest pärineva hoonestuse tõttu käsitleda kui ajaloo kontsentraati. Osad planeeringualast lõuna pool asuvad ehitised (töökoja kompleks, korterelamu) on pärit nõukogude perioodist. Sellised ehitised ei ole millegi poolest kordumatud ehituseks kasutatud materjalide ega arhitektuursete lahenduste poolest. Naabruses asuvad pereelamud erinevad kasutusotstarbelt kardinaalselt tootmishoonetest ja ei need kaks kategooriat ei ole omavahel võrreldavad. Erinevused väljenduvad eelkõige ehitusmahtudes ja arhitektuuris.

Ranna ehituskeeluvöönd on vastavalt kehtivale Vihula valla üldplaneeringule 50 meetrit Soome lahe kaldajoonest.

Ida pool paiknevad Metsatuka (katastritunnus 88703:001:2524) ja Sireli katastriüksused (katastritunnus 88703:001:2525), mille maa sihtotstarve on elamumaa. Lõuna pool asuvad veel Männi (katastritunnus 88703:001:2090), Vetra (katastritunnus 88703:001:2030) ja Postimaja (katastritunnus 88703:001:0144) kinnistud. Vetra kinnistu maa sihtotstarve on tootmismaa. Mereranna kinnistust lääne pool asub Ojala kinnistu (katastritunnus 88703:001:1700). Männi, Ojala ja Postimaja kinnistute maa sihtotstarve on elamumaa. Lääne pool asub jätkuvalt riigi omandis olev maa, millel asub alajaam.

Maa-ala reljeef on üldiselt tasane, väikese kaldega põhja poole. Mereranna kinnistul asuvate hoonete ümbrus on kaetud suures osas asfaltbetoonkatendiga. Haljasalal kasvavad puudest peamiselt männid. Soome lahe kallal on kivine ja tuultele avatud.

Planeeringuala on osaliselt (lääne pool) piiratud võrkaiaga, ülejäänud osas piirded puuduvad.

## **Liikluskorraldus**

Pääs krundile on olemas lõuna poolt mööda olemasolevat asfaltkatendiga juurdepääsuteed. Katendi laius on keskmiselt viis meetrit. Mereranna kinnistule on Metsatuka ja Sireli kinnistute kasuks seatud 26.09.2005. aastal Rakvere notari Katre Pustaku juures lepinguga nr 6211 notariaalne teeservtuut, et tagada juurdepääsud nendele kinnistutele. Peamiseks liiklusvahenditeks planeeringualal on sõiduautod ja veoautod.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kõnniteed puuduvad.

## ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS

Planeering ei tee ettepanekuid uute kruntide moodustamiseks või olemasoleva maaüksuse kruntimiseks. Maa sihtotstarbeid ei muudeta, maa sihtotstarbeks jääb detailplaneeringu lahenduse kohaselt 50% tootmishoone maa ja 50% laohoone maa, maa sihtotstarbed katastris on vastavalt 50% tootmismaa ja 50% ärimaa.

### **Ehitusõigus**

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on Vergi külas lubatud hoonestuse tihendamine ja laiendamine. Tihendamisel on tähtis, et väljakujunenud asustusstruktuur säiliks ja ehitatavad hooned haakuks ümbritseva keskkonnaga. Tihendamine on mõistlik ja ökonoomne, kuna seeläbi kasutatakse paremini olemasolevat maad kui piiratud ressursi. Käesoleva detailplaneeringu puhul on oluline argument tootmise laiendamiseks see, et tegemist on ajalooliselt välja kujunenud tööstuspiirkonnaga Vergi külas. Planeeringualast lõuna pool asub näiteks töökodade kompleks ja ida pool sadam. Tööstusala ülesanne on suurendada inimeste tööhõivet ja toota võimalikult keskkonnasäästlikult. Juhtmete ja kaablite komplekteerimine on keskkonnasõbralik tootmine.

Detailplaneeringu joonisel "Detailplaan" on roosa ruudustikuga näidatud võimalikud hoonestusalad. Hoonestusalade määramisel lähtuti sellest, et detailplaneering on territooriumi lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse alus. Seega on hoonestusalad määratud perspektiiviga kuni kakskümmend aastat, mitte ainult hetkel vaja mineva ehitusaluse pindala määramiseks. Hoonestusaladest väljapoole ehitamine on keelatud. Samal joonisel esitatud tabelis on toodud ka kruntide ehitusõiguse muud olulised näitajad.

Kinnistul paiknev tootmishoone on kaasaegne ning ehitatud keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades. Olemasoleva tootmishoone pindala on 1530m<sup>2</sup>. Krundi idaosas asub kõrvalhoone pindalaga 27m<sup>2</sup>, nimetatud hoone ehitati 1974. aastal. Varem reovee ülepumplana kasutatud hoonet kasutab käesoleval ajal Vihula Vallavalitsus elektrikilbi ruumina. Selliselt kasutatav hoone ei kitsenda krundi kasutust ega ehitusõigust. Planeeringualast kirde pool asub reoveepuhasti, mille kuja on 50 meetrit. Sellele alale ei ole lubatud uusi hooneid rajada.

Arhitektuursest seisukohast on tegemist tööstusarhitektuuri näitega, mille peamine eesmärk on sobitada tootmiseks vajalik tehnoloogia optimaalse pindalaga ja

võimalikult lihtsasse vormi, ehk siis esikohal on „kompleksi funktsionaalsus“. Tööstusarhitektuur erinebki elamute arhitektuurist. Ka tööstusarhitektuur peegeldab kaasaja arhitektuuri iseloomu ning eelistusi ning seda saab sobitada külamiljõesse.

Olemasolevatest rajatistest likvideeritakse kasutuskõlbmatu korsten.

Krundile nr 1 võib ehitada koos olemasolevate hoonetega kokku maksimaalselt 5 hoonet, maksimaalne täisehituse protsent on kuni 28%. Tootmishoone- ja laohoone maa sihtotstarbega krundi kohta on selline täisehitusprotsent madal. Kokku võib krundile ehitada maksimaalselt 2853m<sup>2</sup> hooneid. Tootmishoone ja planeeritav ladu võivad olla kuni kahekorruselised ning hoonete kõrgus võib olla kuni 7,5 meetrit. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on tuletatud olemasoleva tootmishoone kõrgusest, millele lisandub hoonete vahele planeeritava tule müüri kõrgus. Korruste suurem arv võrreldes käesolevaks ajaks Ehitusregistrisse kantud ühe korrusega tuleneb sellest, et 7,5m kõrguse hoone saab ehitada kahekorruselise, kuid tootmise puhul eelistatakse transpordi ja muude praktiliste kaalutluste tõttu tegelikult ühte korrust. Ühe ühekorruselise ja kuni nelja meetri kõrguse hoone võib ehitada krundi lõunaosasse. Olemasolevad hooned säilitatakse samade gabariitidega nagu nad käesoleval ajal on. Veekaitsevööndisse uusi hooneid ei laiendata. Seal säilib samuti olemasolev olukord.

Planeeritavale krundile on tootmise seisukohast kõige ökonoomsem ehitada uued hooned olemasolevate hoonete külge või vahele. Üks uus hoone ehitatakse kauba ladustamiseks olemasoleva hoone külge u-kujulisse tühimikku. Uus tootmishoone ehitatakse olemasolevast tsehhist lõuna poole. Olemasoleva hoone külge ehitatavad hooned eraldatakse olemasolevatest hoonetest tule müüride või tulekindlate seintega. Uute hoonete ehitamist tiheasustusalasse olemasolevate hoonete vahele lubab Looduskaitse seaduse §38. Tootmis- ja laohoone rajamise eesmärk on viiekümne uue töökoha loomine kohalikule tööjõuturule.

Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb hoonete fassaadid liigendada, et vähendada hoone mahtu visuaalselt. Krundi hoonestamisel tuleb järgida põhimõtet, et hooned paikneksid võimalikult teede lähedal.

Katuse- ja seinakattematerjalid ning värvilahendused määratakse konkreetse projektiga. Hoonete fassaadid võivad olla plekist, kivist või muust tuleohutusnõuetele vastavast ja tootmishoonetele sobivast materjalist, mis sobib Vergi küla miljööga.

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehtusliku lahendusega.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Vihula Vallavalitsusega.

## **LIIKLUSKORRALDUS**

Krundil nr 1 paiknevate hooneteni kulgev tee on sobiva laiusega ning heas korras 5 meetri laiune asfaltkatendiga sõidutee. Planeeringualale kõnniteid ei rajata.

Parkimine lahendatakse krundisisesele. Krundile nr 1 rajatakse parkla kaheteistkümnele sõiduautole. Veel kaks parkimiskohta rajatakse hoonestusalast lõuna poole. Kuna kompleksi teenindav transport krundil ei pargi, siis veoautodele parkimiskohti ette ei nähta. Planeeringalal on piisavalt manööverdämist võimaldavaid katendiga alasid veoautodele ja vajadusel ka päästeteenistuse autodele.

## **SERVITUUDID, KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD**

Olemasolevate tehnovõrkude poolt kitsendusi põhjustavad alad näidatakse joonisel "Tehnovõrgud ja sihtotstarbed" helesinise viirutusega.

### **Servituudid**

Mereranna kinnistule on 26.09.2005. aastal seatud notariaalne teeservituut Sireli (katastritunnus 88703:001:2525) ja Metsatuka (katastritunnus 88703:001:2524) kinnistute kasuks. Koopia servituudilepingust asub detailplaneeringu toimikus.

### **Kaitsevööndid**

#### **Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine**

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal Veeseaduse § 10 tähenduses.

(2) Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Alus: Looduskaitseadus §36

### **Kallasrada**

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on laevatavatel veekogudel 10 meetrit.

Alus: Veeseadus §10

§ 35. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

(1) Rannal või kaldal on:

- 1) ranna või kalda piiranguvöönd;
- 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd;
- 3) ranna või kalda veekaitsevöönd.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

(3) Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel määratakse kõrgveepiir korras, mille kehtestab keskkonnaminister määrusega. Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu kehtestab keskkonnaminister määrusega.

[RT I 2007, 25, 131 – jõust. 1.04.2007]

(31) Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon.

[RT I 2007, 25, 131 – jõust. 1.04.2007]

(4) Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

Alus: Looduskaitseadus §35-39

Mereranna kinnistu kallasraja määramisel on arvestatud ühe meetri kõrgusel asuva samakõrgusjoonega ja vähemalt 2 meetri laiuse läbipääsu jätmisega vabaks läbipääsuks inimestele ja loomadele.

### **Kalda veekaitsevöönd**

(1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

Alus: Veeseadus § 29, RT1 1994, 40, 655

(1) Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, välja arvatud käesoleva paragrahvi 8. lõike punktides 1, 2, 3, 6 ja 7 määratud objektidel.

Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist on:

- 1) Läänemerel, Peipsil ja Võrtsjärvel - 20 m ;
- 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel ja kanalitel -10 m ;
- 3) maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse - 1 m .

Alus: Ranna- ja kalda kaitse seadus § 9 lg 3 pk, RT1 1995, 31, 382

### **Ranna või kalda ehituskeeluvöönd**

§38

(1) Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, mille laius tavalisest veepiirist on Eesti mandriosa mererannal, Peipsil ja Võrtsjärvel 100 m.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

1<sup>l</sup> Tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

Alus: Looduskaitse seadus §34-36, §38

Vastavalt Vihula valla üldplaneeringule on Vergi külas ranna ja kalda ehituskeeluvööndi laius 50 meetrit tavalisest veepiirist.

### **Ranna või kalda piiranguvöönd**

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit.

Alus: Looduskaitse seadus §37, §38

### **Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid**

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- alla 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- kuni 20kV pingega liinide korral on 10 meetrit.
- õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit.

Kanalita elektri- ja sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0.6 meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alus: Eesti energiaseadus §15 (RT I 1997, 52, 833)

Elektriohutusseaduse (RT I 2002, 49, 310, §15 lõige 4) alusel kehtestatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19.

### **Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest**

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6m; veetorst ja isevoolsest kanalisatsioonist 1m; elektrikaablist 0,25-0,5m.

Alus: EPN 17

### **Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest**

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Alus: EPN 17

### **Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevööndid**

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2m sügavusele - 2m.

Alus: Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrus nr 76 §2 lg2

### **Kuja**

§ 3. Kuja käesoleva määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus hoonest või joogivee salvkaevust.

Alus: Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded

Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171



## HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

### **Kattega alad**

Krundil nr 1 domineerivad asfaltkatendiga teed ja platsid. Toimiva tootmishoone puhul on see positiivne nähtus. Uute või rekonstrueeritavate maa-alade katendite materjalid valitakse vastavalt konkreetsele arhitektuursele projektlahendusele.

### **Piirded**

Lubatud on rajada piirdeid krundi piiridele ja krundisiseselt territooriumite markeerimiseks või tootmisala eraldamiseks avalikus kasutuses olevast maast (kallasrada). Koos ehitusprojekti koostamisega tuleb lahendada ka piirete küsimus. Rajatavad piirded peavad olema läbipaistvad. Kuna tegemist on tootmisalaga, võib piirete kõrguseks jääda 1.80 meetrit. Piirdeid ei tohi üldiselt paigaldada tehnovõrkude kohal olevale maale, nende rajamiseks reserveeritud maale ega kitsendustega koormatud aladele. Kui piirete rajamine trasside kohale on möödapääsmatult vajalik, siis peab olema võimalik piirdeid vajadusel lahti monteerida. See tagab tehnovõrkude probleemideta teenindamise.

Piirete rajamine ei tohi takistada servituudilepingute täitmist, lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust. Piirded võib rajada ööseks suletavatena.

### **Heakorrastus**

Käesolev detailplaneering näeb ette maa-ala heakorrastamise ja haljastamise. Suurem osa krundil nr 1 kasvavast männisalust olemasolevast hoonestusalast lõuna ja ida pool säilib. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette haljastusplaani koostamist, et krundi omanik võiks teha seda ise või tellida haljastusprojekti. Maa-ala tuleb heakorrastada, krundil ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehituspraht, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Uute taimede istutamisel krundile tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva haljastusega. Maa-alal on tegemist liivmullaga, mis kuivab kiiresti ning on hea vee ja toitainete läbilaskevõimega. Liivmullale sobib istutada põuakindlaid taimi, näiteks kiviktaimlasse sobivaid taimi või kõrrelisi.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Prügikastidele planeeritakse kohad kõvakattega aladele (vt detailplaneeringu joonist). Prügi tuleb sorteerida vähemalt nelja kategooriasse: biolagunevad jäätmed (toit,

taimede jäänused), papp ja paber, klaas, pakendid. Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Ehitus- ja lammutustöödel tekkivad jäätmed viiakse selleks ette nähtud jäätmekäitluspunktidesse.

Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs igale krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

### **Tervisekaitse**

Töötajatele tuleb ette näha kohapeal pesemisvõimalused. Hooned varustada peale automaatse tulekahjusignalisatsiooni ka ventilatsioonisüsteemidega. Valgustus territooriumil ja hoonetes peab olema piisav ning peasissepääsud kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde.

Planeeringualal tuleb täita sotsiaalministri määrusest 04.03.2002. a. „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nr 42 tulenevaid nõudeid.

### **KESKKONNAKAITSE**

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav. Planeeringuga ei tehta ettepanekuid ala või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks. Planeeritav arendustegevus ei mõju kahjulikult looduskeskkonnale.

Vihula vallas tuleb eelistada loodus-sõbralikku ehitusviisi, kasutades piirkonna tööstusele omaseid materjale ja tehnikaid. Ehitamisel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid ja vältida puude vigastamist ehitustegevuse käigus.

Tootmismaa planeerimise eesmärk on tootmise sobitamine olemasolevasse keskkonda. Planeerija on üritanud leida planeeringualal kompromissi looduskeskkonna ja tehiskeskkonna vahel, paigutades hooned võimalikult kokku ning säästes kõrghaljastust. Viiekümne uue töökoha loomine Vihula vallale on suur väärtus.

Vergi külal on pikk rannajoon, mida saab kasutada puhkuseks. Käesolev planeering annab lähtudes seaduse nõuetest võimaluse kasutada kallast rada, kuid tootmismaa arendamise eesmärk ei ole rekreatsioonialade laiendamine. Vaade krundilt Soome lahele jäb avatuks tootmishoonest ida poolt.

Lahemaa Rahvuspark on kooskõlastanud Vihula valla üldplaneeringu, kus planeeritava maa juhtfunktsioon kogu krundi ulatuses on äri- ja teenindusettevõtte maa. Vihula vallas on väga vähe kohti, kus võib olemasolevat tootmist laiendada või kuhu võib uut tootmist planeerida. Seetõttu tuleks maksimaalselt ära kasutada olemasolevad võimalused. Ajalooliselt on ettevõtted kujunenud ja püsima jäänud selleks kõige sobivamatesse kohtadesse. Keskkonnakaitse on mõeldud kaitsma inimesi ja keskkonda. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatav ehitustegevus ei kahjusta kumbagi.

Uute ehitiste püstitamisel tuleb arvestada, et nende juurde rajatavad kommunikatsioonid oleksid võimalikult lühikesed ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust.

## TULEOHUTUS

Hoonestusalused pinnad planeeritakse vähemalt 4 meetri kaugusele krundi piiridest. Kui hooned ehitatakse piiridele lähemale, tuleb nad rajada tulemüüri või tulekindla seinaga. Kõikidesse tootmisruumidesse paigaldada automaatne tulekahjusignalisatsioon, evakuatsiooniteedele paigaldada turvavalgustus ja hooned varustada vastavalt normidele tulekustutitega.

Juurdepääs krundile tulekustutustehnikaga ning päästetehnikaga manööverdamine krundil on tagatud sissesõidutee ja suure katendiga platsi näol.

Rajatavate väravate (kui neid rajatakse) laius peab olema vähemalt 4,5 meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile. Krundist lõuna pool on olemas hüdrant. Kuna krunt asub Soome lahe kaldal, siis on jäävabal ajal võimalik tulekustutusvett võtta otse lahest.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" (avaldatud RTI, 09.11.2004,75,525) ja selle lisadest.

Lähim päästeteenistuse tugikomando asub Võsul Sadama tn 2.

## TEHNOVÕRGUD

### **Olemasolev olukord**

Planeeringualal paiknevad elektri kaablid, veetrass, kanalisatsioonitrass, sademete kanalisatsioonitrass. Planeeringualast lääne pool asub alajaam ja ida pool – Vihula vallale kuuluv reoveepuhasti.

### **Telefoniside**

Sideühendus on lahendatud mobiilside ja RAS-1000 baasil.

### **Elektrivarustus**

Krundi nr 1 elektrivarustus on tagatud maakaablitega, mis algavad lääne pool paiknevast alajaamast. Planeeritav krundi võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime võib olla kuni 3x160A. Seni on Eswire OÜ kasutanud lubatud võimsusest 3x80A.

Kasutusest väljas olevad elektri kaablid likvideeritakse.

Uued maakaablid paigaldatakse välisvalgustite jaoks. Elektrimaakaablite täpsed margid ja asukohad täpsustatakse vastavate projektidega.

### **Veevarustus. Kanalisatsioon**

Olemasolev hoone asub juba praegu kanalisatsioonitrasside peal ning seda võib laiendada olemasolevate trasside peale, sest tegemist on krundisiseste trassidega. Ehitusõigust kitsendavad krundi läbivad tehnovõrgud ja olemasolev Bioclear kompaktpuhasti. Puhasti paigutatakse ümber 50 meetri kaugusele planeeritavatest hoonestusaladest. Vajadusel rajatakse uusi kanalisatsioonitrasse või rekonstrueeritakse olemasolevaid. Liitumispunkt ühiskanalisatsioonitorustikuga on näidatud joonisel “Tehnovõrgud ja sihtotstarbed”.

Veevarustus põhineb ühisveevärgi torustikul. Liitumispunkt ühisveevärgi torustikuga on näidatud joonisel “Tehnovõrgud ja sihtotstarbed”.

Hoonestuse laiendamise tulemusel lühendatakse veetrassi kuni planeeritava hooneni.

### **Sademete kanalisatsioon**

Kuna olemasolev trass jääb osaliselt planeeritava hoonestusala alla, siis tuleb rajada uut sademete kanalisatsiooni torustikku. Sademete kanalisatsiooni kogutakse kokku sademeveed asfaltkatendiga aladelt. Torustiku suubumise kohta

olemasolevasse torustikku paigaldatakse õli- ja liivapüüdur. Sademeveed juhitakse Soome lahte.

Haljasalade sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse.

### **Küte**

Planeeringalal asuvate hoonete kütmiseks kasutatakse elektrikütet.

### **KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala valdavalt tüüpi tootmisalad. Kuritegevuse riske saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;
- sissepääsude turvamisega;
- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- tuleb kujundada selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem;
- tuleb tagada territooriumi jälgitavus.

Koostas:

Külli Õisma

12. märts 2010.a.