

## SISUKORD

- DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE
- VIHULA VALLAVALITSUSE KORRALDUS
- KESKKONNAAMETI KOMMENTAARID PRESSI MÜ DP KOHTA
- SELETUSKIRI

AE-1	SITUATSIOONISKEEM (VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGUST)
AE-2	TUGIPLAAN
AE-3	DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN
AE-4	ILLUSTREERIV JOONIS

## SELETUSKIRI

### DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Vihula vallas Vergi külas asuva Pressi katastriüksuse detailplaneeringu koostamise aluseks on kod. Lauri Vaimel'i avaldus Vihula Vallavalitsusele ja Vihula Vallavolikogu korraldus nr. 70 4. märts 2008.a. detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse seadmine elamule ja ühele abihoonele, liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude asukoha määramine, kujade ja servituutide vajaduse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

### LÄHTEOLUKORD

#### **Kehtivad planeeringud. Sihtotstarbed.**

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala paikneb Lahemaa-Rahvuspargi territooriumil ja ala kohta kehtib Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003). Selle kohaselt kuulub planeeritav maa-ala elamumaa reservi. Kinnistu paikneb miljööväärtuslikul hoonestusalal ning kaitsealuse maa piiranguvööndis. Planeeringualal asub katastriüksus (tunnus 88703:001:2323), kogupindalaga 2771 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa.

#### **Ehituslik ja looduslik situatsioon.**

Vergi küla võib erinevatest perioodidest pärineva hoonestuse tõttu käsitleda kui ajaloo kontsentraati. Vastavalt Vihula valla üldplaneeringule (p. 11.2.1 *Miljööväärtuslikud hoonestusalad tiheasustuses, Vergi küla*) on kaasaegsema hoonestusega küla keskosasse võimalus rajada kaasaegses stiilis eriprojektiga hooned, mis väristaksid asula keskust. Pääsud merele peaksid Vergi külas jääma avatuks. Vaated jahisadamale peavad jääma avatuks.

Detailplaneeringu maa-ala paikneb Vihula valla põhjaosas Vergi külas. Kinnistust ca. 700 meetri kaugusel kirdes paikneb Vergi sadam.

Pressi maaüksus piirneb kirdest Toome, kagust Tüllil, edelast Kiigaloti maaüksustega. Loodest piirneb mü. reformimata riigimaaga. Pressi katastriüksusest kirde pool, 4,5 meetri kaugusel piirist, paikneb naaberkrundi abihoone, elamu kaugus piirist on 12 m. Edela pool, 3 meetri kaugusel kinnistu piirist asub naaberkinnistul paiknev abihoone, elamu kaugus krundi piirist on 8 meetrit. Planeeritavast alast kagus möödub kinnistust vallatee nr. 136. Vergi laht jääb kinnistust kagusse ca. 75meetri kaugusele. Planeeringualast 10 meetri kauguselt loodest möödub 10 kV pingega elektrikõrgepinge õhuliin. Krundi loodepiiril paiknev kõrghaljastus koosneb valdavalt sangleppadest.

#### **Liikluskorraldus.**

Planeeringualale toimub juurdepääs olemasolevalt kruusakattega vallateelt nr. 136. Sissesõit korraldatakse krundi ida-nurgast.

## ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

### **Sihtotstarbed ja krundijaotus.**

Detailplaneering ei näe ette krundi jaotamist. Maaüksusel muudatakse sihtotstarvet 100% elamumaaks. Krundi esitluspind on 2771 m<sup>2</sup>.

### **Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded.**

Detailplaneering teeb ettepaneku:

- elamukrundi hoonestamiseks kuni 2 ehitisega (elu- ja abihoone) hoonestusaluse pinnaga kokku kuni 170 m<sup>2</sup>. Sh. eluhoone 100 m<sup>2</sup> ja abihoone 70 m<sup>2</sup>.
- Külgnevatel kruntidel paiknevate hoonetega minimaalne lubatud vahe 8 meetrit.
- hooned ehitada viilkatusega. Seinte välisviimistluseks laudis
- katuste välisviimistluseks sindel, laast, laud või valtsplekk
- katuste lubatav kalle 35-45 kraadi.
- hoonetel on lubatud välja ehitada katusekorrus.
- Elamu suhteline kõrgus katuseharja peale maapinnast kuni 7,0 meetrit
- Abihoone suhteline kõrgus katuseharja peale maapinnast kuni 5,5 meetrit
- Tuleb tähelepanu pöörata, et säiliks piirkonna omapära, nende looduslike motiivide ja kultuuriliste vormide väljakujunenud suhe.
- Kavandatavate hoonete omavaheline kaugus planeeringualal on vähemalt 8 m.
- Vältida imiteerivate välisviimistlusmaterjalide kasutamist (plast jms.).
- Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.
- Ehituskeelualad on näidatud joonisel "Detailplaneeringu põhijoonis".
- Krundile võib kavandada piirdeid (nt. lipp- ja lattaed)
- Vastavalt Vihula valla üldplaneeringu p. 11.2.1 võib krundile rajada kaasaegses stiilis eriprojektiga hooneid, mis vääristaksid asula keskust.

## LIIKLUSKORRALDUS

### **Liiklemiss võimalused maa-alal.**

Krundile toimub juurdepääs otse kohalikult, kruusakattega vallateelt nr. 136.

### **Parkimine ja kõnnitee.**

Sõidukite parkimine toimub krundil eluhoone juures (täpsustatakse ehitusprojektiga). Kõnniteid planeeringualal kavandatud ei ole.

## KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

### **Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest**

Alus: Eesti elektriohutusseadus (RT I 2002, 49, 310, prg.15 lõige 4)

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit.

Alla 20 kV pingega õhuliini kaitsevöönd on 10 meetrit.

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

Alus: EPN 17

Kanalita elektrikaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1 m.

### **Veetorstike kaugus rajatistest.**

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m.

### **Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus.**

Alus: Keskkonnaministri määrus (RTL 29.12.2005; 123, 1949)

Torustike kaitsevööndi ulatus torustike telgjoonest mõlemale poole on torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 meetrit.

### **Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd.**

Alus: Looduskaitseadus (RT I 2005, 22, 152; prg.38 lõige 1) ja Vihula valla üldplaneering

Vergi lahe ehituskeeluvöönd on 50 m.

Detailplaneeringuala ei jää ehituskeeluvööndisse.

### **Servituudid.**

Detailplaneeringualal servituutide seadmist ette ei ole nähtud.

## HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

### **Heakorrasutus.**

Pressi katastriüksuse loodeosas asuv kõrghaljastusega ala säilitada. Väheväärtusliku võsa võib likvideerida. Õuealast väljapoole jäävat rohumaad kord aastas niita. Vältida niidualade metsastamist ja põlluks kündmist.

### **Kattega alad. Piirded.**

Krundisisesed teed on kavandatud pinnasteena.

Krundi piiridele võib rajada sümboolseid miljöosse sobivaid piirdeid.

## KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringualal ei kavandata keskkonnaohtlikku tegevust.

Maaüksuse sadeveed ei ole reostunud ning need hajuvad looduslikel haljasaladel pinnasesse.

Elamute jäätmekäitlus on seotud tavajäätmete kogumise, vedamise ja kõrvaldamisega (taaskasutamisega). Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt nõuetele. Jäätmekäitluse kulud kannab jäätmevaldaja. Jäätmehoolduse arendamist teostatakse kohaliku omavalitsuse jäätmekava alusel.

Krundile on kavandatud jäätmete kogumiseks prügikonteiner. Prügiveoauto juurdepääs konteinerile on tagatud vallateelt.

## KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks:

### **Korrashoid.**

Ümbruskond on heakorrastatud. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe- ja ohutunde puudumisest, samuti hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab krundi pidev korrashoid ning jäätmete kiire eemaldamine. Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

### **Elavus.**

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste vähene liikumine päevasel ajal (inimesed on tööl ja koolis).

### **Valgustus ja vargused.**

Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Hea vaade akendest õue ja valgustus vähendab vargusi (pesu, tööriistad, jalgrattad jne.). Omanike äraolekul on oluliseks teguriks uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Eriti tagumised ukse ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks see vähendab sissemurdmise riski.

## TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eri kinnistutel peavad ehitised olema teineteisest eraldatud tuleohutuskujadega. Käesolevas planeeringus võib kõik projekteeritavad hooned rajada tulepüsivusklassiga TP-3. Kaugus naaberkrundi ehitistest on kõikjal rohkem kui 8 meetrit. Tuletõrjevahenditega juurdepääs on tagatud krundile ja hoonetele vallatee kaudu. Tuletõrje veevõtukoht paikneb Vergi sadamas ca. 700m kaugusel.

## TEHNOVÕRGUD

### **Sidevarustus.**

Sidevarustust maaüksusele ette nähtud ei ole.

### **Elektrivarustus.**

Planeeringuala elektrivarustus teostatakse vastavalt liitumislepingule madalpinge maakaabliga. Liitumispunktiks on liitumiskilp.

### **Veevarustus ja kanalisatsioon.**

Detailplaneeringuala veevarustus tagatakse tsentraalsest veevõrgust.

Liitumispunktiks on maakraan ca 1 m kaugusel krundi piirist.

Kanalisatsioon on ette nähtud lahendada kogumiskaevude (10m<sup>3</sup>) või lokaalsete puhastusseadmete ning imbväljaku baasil.

Koostas: arh. Lauri Vaimel  
01.11.2010