

PÄRNU maakond, VÄNDRA vald, VAKI külas VÄNDRA alevi
REOVEEPUHASTI JUURDE RAJATAVA KOMPOSTIMISVÄLJAKU
D E T A I L P L A N E E R I N G

Tellija: Vändra Vallavalitsus

Töö nr: 08032

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS, TÄPSUSTATUD LÄHTESEISUKOHAD JA KONTSEPTSIOON

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise alused
- 1.2 Geodeesia
- 1.3 Kehtiv üldplaneering
- 1.4 Kehtivad detailplaneeringud
- 1.5 Detailplaneeringu eesmärk ja ettepanek
- 1.6 Detailplaneeringu ulatus, nõuete kehtivus

2 OLEMASOLEV SITUATSIOON

- 2.1 Kehtiv maakasutus
- 2.2 Ülevaade planeeringualast

3 DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

- 3.1 Planeeritud ehitusõigus
 - 3.1.1 *Planeeritud ehitusprintsiibid ja arhitektuursed nõuded*
 - 3.1.2 *Servituutide vajadus ja kinnisomandi kitsendused*
- 3.2 Parkimine ja liikluskorraldus
- 3.3 Haljastus ja heakord

4 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

- 4.1 Veevarustus
- 4.2 Kanalisatsioon
- 4.3 Elektrivarustus
- 4.4 Sidevarustus
- 4.5 Soojavarustus

5 PLANEERINGU ELLUVIIMISE PÕHIMÕTTED

6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

7 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMISED

8 TULEOHUTUSE ABINÕUD

9 MUINSUSKAITSE

**II Detailplaneeringu lähteülesanne.
Kinnitatud Vändra Vallavolikogu 22.01.2008 otsusega nr 3**

III Kooskõlastused

IV JOONISED

1	Situatsiooniskeem	DP-1
2	Tugiplaan	DP-2
3	Põhijoonis	DP-3
4	Tehnovõrkude koondplaan	DP-4
5	Illustratsioon	DP-5

SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS, TÄPSUSTATUD LÄHTESEISUKOHAD JA KONTSEPTSIOON

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

Käesolev detailplaneering on koostatud Vaki külas asuva Vändra alevi reoveepuhasti juurde rajatava kompostimisväljaku tarvis.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud järgmised normid ja eeskirjad:

- Detailplaneeringu lähteülesanne;
- "Planeerimisseadus"

Detailplaneeringu tellijaks on Vändra Vallavalitsus, kelle huviks on maa-alale rajada kompostimisväljak.

1.2 Geodeesia

Geodeetilise alusplaanina on kasutatud AS Viljandi EKE Projekt poolt koostatud maa-ala geodeetilist digitaalselt mõõdistatud alusplaani (töö nr. 07292, november 2007).

1.3 Kehtiv üldplaneering

Vändra valla üldplaneering on käesoleval hetkel koostamisel.

1.4 Kehtivad detailplaneeringud

Planeeritava maa-ala kohta kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

1.5 Detailplaneeringu eesmärk ja ettepanek

Vastavalt algatamise korraldusele on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks "Planeerimisseaduse" § 9 sätestatud eesmärkide täitmine (kompostimisväljaku rajamine ning selleks katastriüksuse piiride, maakasutuse sihtotstarbe, ehitusõiguse määramine).

1.6 Detailplaneeringu ulatus, nõuete kehtivus

Määratud tingimuste mõju ulatuseks on detailplaneeringuga käsitletav ala (vt. joonis DP-2). Koostatud detailplaneering ei sea täiendavaid piiranguid ega tingimusi naaberkruntide hoonestamiseks.

Detailplaneeringu joonised ja seletuskiri kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda komplekselt.

Planeeringu joonise DP-5 (Illustratsioon) täpne järgimine projekterimisel ei ole kohustuslik.

2 OLEMASOLEV SITUATSIOON

2.1 Kehtiv maakasutus

<i>Krundi nimetus</i>	<i>Krundi kasutuse sihtotstarve</i>	<i>Krundi suurus / Omanik</i>
<i>määramata</i>	<i>määramata</i>	ca 1.2 ha / Eesti Vabariik

2.2 Ülevaade planeeringu alast, kontaktvöönd

Planeeritava maa-ala suurus on ca 1.2 ha. Maa-ala asub Vaki külas Vändra alevi piiril. Tegemist on Vändra alevi reoveepuhasti vahetusläheduses asuva maa-alaga, mis on jätkuvalt riigiomandis olev reformimata maa.

Ala piirneb põhjas Raudtee-Kuke-Luuri teega, idas Vändra alevi reoveepuhasti tiikidega, lõunas Kuusiku-Põllu kinnistuga (93002:002:0715) ja läänes Töökoja-Rätsepa teega (vt. lisaks joonis DP-2).

Planeeringualale pääseb mööda olemasolevaid teid.

3 DETAILPLANEERINGU LAHENDUS (joonis DP-3)

3.1 Planeeritud ehitusõigus

<i>Pos nr.</i>	<i>Krundi aadress</i>	<i>Pindala (m²)</i>	<i>Planeeritud sihtotstarve</i>	<i>Lubatud max. hoonete arv</i>	<i>Suurim ehitusalune pind (m²)</i>	<i>Suurim lubatud kõrgus (m)</i>
<i>I</i>	Komposti 1	11 000	J (Jäätmeoidla maa)	1	100	5.0

3.1.1 Planeeritud ehitusprintsüübid ja arhitektuursed nõuded

Planeeritavale kinnistule on ette nähtud võimalus rajada ehitise max ehitusaluse pinnaga 100m². Kavandatava ehitise projeketeerimisel arvestada, et hoone proportsioonid ja arhitektuurne ilme sobiks ümbritseva miljööga. Välisviimistlus: vaba valik (plekk, puit). Katusekate: vaba valik. Lubatud katusekaldeks on 0°-45°.

3.1.2 Servituutide vajadus ja kinnisomandi kitsendused

Juurdepääs planeeritavale alale toimub olemasolevatelt kruusakattega teedelt.

Olemasolevatele ja planeeritavatele tehnovõrkudele määrata servituudi seadmise vajadusega ala ulatuseks:

- elektri- ja sidekaabelliinidele 1 m kaabelliinist mõlemale poole
- kõrgepinge õhuliinile 10 m mõlemale poole
- survekanalisatsioonitorustikule 2 m torustikust mõlemale poole

3.2 Parkimine ja liikluskorraldus

Detailplaneeringuga määratakse parkimine planeeringualal, kuhu on ette nähtud parkimiskohad 2-le sõiduautole.

3.3 Haljastus ja heakord

Planeeritaval kinnistul puudub olemasolev kõrghaljastus. Soovitav on kinnistule rajada kõrghaljastust.

4 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneada ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.

Käesoleva detailplaneeringuga antakse tehnovõrkude paiknemise põhimõtteline lahendus. Planeeringualal olemasolevate ning kavandatavate tehnovõrkude paiknemine on kajastatud joonisel DP-4 (Tehnovõrkude koondplaan).

4.1 Veevarustus

Planeeringualal veevarustus puudub.

4.2 Kanalisatsioon

Mineraalsete ainete (jäätmete) komposteerimisel tekkivad reoveed juhatakse kinnistu piiril asuvasse pumplasse, kust see juhatakse omakorda survekanalisatsiooniga Vändra alevi reoveepuhastusseadmesse.

4.3 Elektrivarustus

Elektrivarustus Rõnga alajaamast.

4.4 Sidevarustus

Sidevarustus puudub. Vajadusel taodelda võrgu valdajalt tehnilised tingimused.

4.5 Soojavarustus

Planeeringuga nähakse ette lokaalne soojavarustus. Soovitav on paigaldada hoonesse elektriküte.

5 PLANEERINGU ELLUVIIMISE PÕHIMÕTTED

Planeeringu kehtestamise järgi saab planeeringust dokument, mis on järgnevate projekteerimistingimuste väljastamise aluseks. Kõik detailplaneeringust tulenevad kohustused täidavad kruntide omanikud. Kavandatav ehitus teostatakse lähiaastatel.

6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Ala on planeeritud kasutusele võtta mineraalsete jäätmete kogumiskohana. Kompostimisväljak on keskkonnareostuslik objekt. Rajatise pinnakatte konstruktsioon peab olema selline, mis välistab pinnasvee reostet.

Platsi alla ette näha kontrollidrenaaž teleskoopkaevudega, võimaliku pinnasereostuse avastamiseks.

7 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeringualal tuleb tagada teede, parkla ja õueala valgustamine pimedal ajal. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada hea nähtavuse tagamisega ja vältida pimedaid alasid. Krunt on soovitatav ümbritseda piirdeaiaga ja väravad lukustada peale tööpäeva. Hoone projekteerimisel arvestada kuritegevuse riske vähendavate meetmetega.

8 TULEOHUTUSE ABINÕUD

Tulekustutusvesi saadakse krundist läänes asuvatest tiikidest või alternatiivlahendusena Vändra jõest, mis asub planeeritavast alast ca 275 m kaugusel.

9 MUINSUSKAITSE

Planeeritaval maa-alal ei asu muinsuskaitse all olevaid mälestisi.

Samuti ei asu planeeritav maa-ala muinsuskaitsealal ega muinsuskaitse aluse mälestise kaitsevööndis.

12.03.2008

Koostaja: L. Märtson