

OÜ PROJEKTEERIMISKESKUS

Tallinna tn 21

44311 RAKVERE

Tel ja fax: 324 4944

Tel 53302290

Registreering nr.

EEP000183

Reg. nr. 11003881

Töö nr 37/0106

Tellija: Väike-Maarja Vallavalitsus

Pandivere koostööpiirkonna jäätmejaamade rajamise ettevalmistamise II etapp

Simuna jäätmejaama detailplaneering



Juhataja: *[Signature]*

Arhitekt: *[Signature]*

Tehnik-joonestaja: *[Signature]*

K. Õisma

I. Oll

A. Konso

Detailplaneeringu seletuskirja koosseis:

jrk	dokumendi nimetus	lk
1.	Detailplaneeringu koostamise alus	3
2.	Lähteolukord	4
3.	Arhitektuur-planeerimislahendus	5
4.	Liikluskorraldus	6
5.	Kitsendused, servituudid, kaitsevööndid	6-7
6.	Heakorrastus. Piirded	7
7.	Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus	8-9
8.	Tuleohutus	9
9.	Tehnovõrgud	9-10

Lisad:

1.	Väike-Maarja Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamisest	11
2.	Asendiplaan	12
3.	Detailplaneeringu lähteülesanne	13-14
4.	Väljavõte ajalehest "Virumaa Teataja"	15
5.	Väljavõte Maa-ameti avaliku teenuse leheküljelt	16
6.	Vaated planeeringualale	17
7.	Kooskõlastused	18-19
8.	Väljavõte ajalehest "Virumaa Teataja"	20
9.	Taotlus Maa-ameti Kinnisvaraosakonnale	21
10.	Väike-Maarja Vallavolikogu otsus detailplaneeringu vastuvõtmisest	22
11.	Väljavõte ajalehest "Virumaa Teataja"	23
12.	Simuna jäätmejaama detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll	24-25
13.	Maa-ameti vastus	26-27
14.	Taotlus Maa-ameti Kinnisvaraosakonnale	28
15.	Maa-ameti vastus	29-30

16. Detailplaneeringu joonised:

- 16.1. põhijoonis
- 16.2. maa-ala geodeetiline plaan

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Väike-Maarja vallas Simuna alevikus Pargi tänaval asuva ca 1000m² suuruse hoonestamata maa-ala detailplaneeringu koostamise aluseks on Väike-Maarja Vallavolikogu otsus 25. jaanuar 2006 nr 8 detailplaneeringu algatamise kohta. Maa-alale kavandab Väike-Maarja Vallavalitsus rajada jäätmejaama.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vastavalt Väike-Maarja Vallavalitsuse keskkonnanõuniku Leie Arula poolt koostatud lähteülesandele:

1. teha ettepanek maa-alale krundi moodustamiseks;
2. määrata krundile ehitusõigus;
3. määrata liikluskorraldus;
4. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
5. keskkonnatingimuste seadmine ja vajadusel keskkonnamõjude hindamist vajavate ehitiste määramine;
6. servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine;
7. kujade määramine;
8. muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal;
9. ettepanekute tegemine aadresside määramiseks.

Detailplaneeringu koostamiseks kasutati abimaterjalidena Väike-Maarja valla arengukava ja Pandivere koostööpiirkonna arengukava.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud. Sihtotstarbed. Katastriüksused.

Kehtivad detailplaneeringud maa-alale puuduvad, samuti polnud Avanduse vallale enne Väike-Maarja vallaga ühinemist koostatud üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-alale ei ole moodustatud katastriüksust ega määratud maa sihtotstarvet. Planeeringuala asub jätkuvalt riigi omandis oleval maal. Planeeringualast ida pool asub katastriüksus Allika tn 1/Kauba (katastritunnus 16101:002:0990, katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa). Planeeringualast põhja pool asub T-17192 Simuna-Vaiatu maantee katastriüksus (katastritunnus 16101:002:1020, katastriüksuse sihtotstarve on transpordimaa).

Ehituslik ja looduslik situatsioon.

Detailplaneeringu maa-ala paikneb Simuna aleviku keskosas ning on hoonestamata.

Planeeringualast põhja pool asub Pargi tänav, mis on kaetud asfaldiga.

Planeeringualal on olemas kõrghaljastus-peamiselt lehtpuud.

Planeeringuga käsitletaval maa-alal ja selle lähiümbruses piirded puuduvad.

Simuna jäätmejaama asukoht on valitud lähtudes sellest, et ta peaks asuma inimeste igapäevaste käiguteede lähedal. Nii tekiks inimestel harjumus koos muude asjaajamistega viia jäätmejaama sorteeritud jäätmed, sest kaasaegse jäätmekäitluse põhisuunaks on jäätmete liigiti kogumine võimalikult nende tekkekoha lähedal. Kuna tegemist on Simuna aleviku keskusega, mille lähedal asuvad kauplus, kool, töökohad jne, on jäätmejaama asukoht planeeringu koostaja arvates sobiv.

Liikluskorraldus.

Planeeringualale toimub juurdepääs kahesuunalise liiklusega Pargi tänavalt, mille asfaltkatendi laius on ca 5,8 meetrit. Liiklusintensiivsus tänaval on keskmine. Pargi tänav asub T-17192 Simuna-Vaiatu maantee katastriüksuse maa-alal.

Maa-alale või selle lähedusse kõnniteid pole rajatud.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus. Aadressi ettepanek.

Käesolev detailplaneering annab lahenduse maa-ala kruntimiseks. Maa-alale moodustatakse üks krunt pindalaga 1039m².

Maa-alale planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve on 95% laohoone maa ning 5% kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa ja katastri sihtotstarve on 100% tootmismaa. Detailplaneeringu lähteülesanne teeb ettepaneku määrata krundi aadressiks Pargi tn 1.

Ehitusõigus.

Detailplaneering annab projektlahenduse jäätmejaama rajamiseks Simuna alevikku. Jäätmejaam planeeritakse aiaga piiratud territooriumina, millel asuvad hoone taaskasutatavate asjade jaoks (kasutatud olmetehnika, vana mööbel jne), katusealune sorteeritud jäätmete konteinerite jaoks ja asfalteeritud plats.

Konteinerid paigaldatakse eraldi:

- vanapaberile;
- klaasile;
- metallile;
- vanadele rehvidele;
- ehitus-ja lammutusjäätmetele;
- kilele ja plastikule;
- tekstiilile;
- ohtlikele jäätmetele (akud, lakid, värvid, patareid jne).

Orgaaniliste jäätmete kogumiseks tehakse eraldi komposteerimisväljak Simunast välja, sest planeeritav maa-ala on liiga väike orgaaniliste jäätmete paigutamiseks ning orgaanilised jäätmed tekitavad lagunemisel ebameeldivat lõhna. Taaskasutatavate asjade hoidla võimalik maksimaalne kõrgus ja hoonestusalune pindala on välja toodud joonisel (vt detailplaneeringu joonise ehitusõiguse tabel). Prügikonteinereid peab olema igale prügiliigile, lisaks varukonteinerid, kui mingil põhjusel peaks prügi kogused suurenema (nt sügisel lehtede koristamise ajal). Konteineritele rajatakse katusealune.

Olulisemad arhitektuurinõuded.

Planeeritava hoone maksimaalne kõrgus on 4 meetrit ja pindala 80m². Hoone planeeritakse ühekorruselisena. Hoone fassaad võib olla plekist kivist või muust tulekindlast materjalist.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja Väike-Maarja valla ehitusmääruse alusel ning kooskõlastada Väike-Maarja Vallavalitsusega.

LIIKLUSKORRALDUS

Juurdesõiduteed. Parkimine ja kõnniteed.

Maa-alast põhja pool asub Pargi tänav. Uusi tänavaid planeeringualale ei moodustata. Moodustatavale krundile jalgsi pääsemiseks rajatakse planeeringualale kõnnitee, mille laiuseks planeeritakse 1,2 meetrit. Kuna enamuses on tegemist asfalteeritud alaga, tuleks liiklusohutuse tagamiseks planeeritav kõnnitee ja hoonesine jalakäijatele mõeldud ala eraldada sõiduteest. Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku rajada kõnnitee Pargi tänavast põhja poole.

Sõidukite hoidmise vajadus krundil puudub.

KITSENDUSED, SERVITUUDID, KAITSEVÖÖNDID

Olemasolev olukord. Kitsendused. Servituudid

Planeeringualal seatakse kitsendus krundil olevale sidekaablile ja servituut seatakse olemasolevale kanalisatsioonitrassile. Välisvõrkude kitsendusala ja servituudialad on näidatud detailplaneeringu joonisel. Planeeringuala põhja-lõuna suunas läbiv kanalisatsioonitrass on amortiseerunud ja kasutusest väljas.

Tänav kaitsevöönd

Tänav kaitsevöönd ühtib kinnistu piiriga.

Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid.

Alus: Eesti energiaseadus (RT I 1997, 52, 833, prg.15 lõige 2)

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

Alus: EPN 17

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

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

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest.

Alus: EPN 17

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6m; veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; elektri kaablist 0,25-0,5m.

Kanalisatsioonitorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus §2 lg3 ja §11 ja 12; EV Valitsuse määrus nr 171, 16. mai 2001 a. "Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded"; EPN 17 ja 18

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

Alus: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse alusel Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrus nr 76 §5.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest.

HEAKORRASTUS. PIIRDED.

Planeeringualal asuvate hoonete ning rajatiste omanikud peavad lähtuma oma tegevuses Väike-Maarja valla heakorraeskirjadest ning nendest kinni pidama.

Planeeringualal kasvab kõrghaljastus, jäätmejaama rajamisel säilitatakse väärtuslik kõrghaljastus. Seni kasutusest väljas olev maa puhastatakse võsast..

Planeeringu koostaja ettepanek on ehitusprojektide koostamise käigus paigutada projekteeritav hoone krundile nii, et kõrghaljastus krundil säiliks. Jäätmete kogumise ja sorteerimise kohad ei tohi paista välja tänavale. Istutatavate puude liigilist koosseisu täpsustatakse maa-ala haljastamise käigus.

Tänavaaärde ja krundile võiks paigutada tänavavalgusteid (vt. "Põhijoonis").

Lubatud on rajada kuni 2 meetri kõrgused läbipaistmatud piirded. Piirded rajatakse kinnistu piirist sissepoole nii, et piki Pargi tänava lõunaserva saaks rajada 1,5 meetri laiune kõnnitee.

KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Geograafiliselt jääb käsitletav maa-ala Pandivere kõrgustikule, paiknedes kõrgustiku võlvi lõunaosas. Pinnamood on maa-alal tasane.

Keskkonna reostustaluvus Pandivere Riiklikul Veekaitsealal on väga madal. Eesti Vabariigi valitsus kehtestas põhjavee kaitseks 3. aprillil 2001. aastal määrusega nr 124 "Vesikondade ja alamvesikondade nimetamine" Pandivere põhjavee alamvesikonna, mis kattub mõnevõrra vähendatud piirides Pandivere Riikliku Veekaitsealaga.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav. Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal kogutakse jäätmed sorteeritult kokku ning viiakse jäätmeid käitlevatesse ettevõtetesse või antakse taaskasutusse.

Territooriumi sadeveed juhitakse planeeringualast lääne pool asuvasse kraavi. Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku Väike-Maarja Vallavalitsusele sõlmida kõigi vallas kinnistuid omavate inimestega prügiveo lepingud. Eesti Vabariigis on välja kujunenud (erinevalt arenenud riikidest) olukord, kus enamik väljaspool tiheasustusalasid elavaid inimesi nagu ei tekitakski jäätmeid. Tegelikult reostatakse vaikumisi loodust, selle asemel, et tema olukorda parandada.

Maa-alale rajatavad tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus ei ole seotud keskkonnale ohtlike jäätmete tootmisega. Sorteeritud jäätmete konteinerite paigutus on näidatud detailplaneeringu "Põhijoonisel". Prügiveoautode juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõidutee kaudu. Konteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu prügilasse või taaskasutusse teostatakse mehhaniseeritult AS Ragn-Sells poolt Rakke või Rakvere prügilasse.

AS Vaania tegeleb Väike-Maarja vallas utiliil- ja käibetaara kogumisega.

Väike-Maarja Vallavolikogu poolt kehtestatud täiendavad dokumendid, mille sisu täitmine on kohustuslik hoonete ning rajatiste omanikele:

1. Väike-Maarja valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise ja kasutamise eeskirja kinnitamine
2. Väike-Maarja valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise ja kasutamise eeskirja täiendamine
3. Reovee ja fekaalide käitlemise eeskiri
4. Reovee ja fekaalide eeskirja muutmine
5. Jäätmehoolduseeskiri
6. Valla veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse hinna reguleerimise kord
7. Ehitusmäärus

TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on vähemalt 8 meetrit naaberhoone seinast.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs krundile ning sellel paiknevale hoonele on tagatud sissesõiduteega, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt.

Piirete rajamisel peab värava laius olema vähemalt 4 meetrit tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Tulekustutusvesi tuuakse vajadusel kohale tuletõrjeautodega, sest lähim Päästeteenistuse tugikomando asub Simuna alevikus planeeringualast põhja pool ca 100 meetri kaugusel.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavas hoones 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.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord.

Planeeringualal asuvad sidekaabel ja kanalisatsioonitrass. Maa sees on säilinud ühiskanalisatsioonitrassi torustik, mida käesoleval ajal ei kasutata, sest ta ei ole töökorras. Krundile jääb katastriüksust asukohaga Allika tn 1/Kauba teenindav kogumiskaev.

Sidevarustus.

Planeeringu ettepaneku kohaselt on moodustatavate krundi sidevarustus võimalik tagada krundil asuvast sideliini postist maakaabli paigalduse teel.

Elektrivarustus.

Planeeritava krundi elektrivarustus teostatakse krundist ida pool asuvast elektri madalpingeliini postist. Kuna ümberringi on tegemist kõvakattega aladega, paigaldatakse krundi põhjaossa elektripost. Kuni nimetatud postini rajatakse elektriõhuliin, postist alates rajatakse maakaabel krundil asuva hooneni. Maa-ala välisvalgustus planeeritakse rajada lääne pool asuvast tänavavalgustuspostist tänava ääres maakaabli paigaldamise teel. Krundil asuva sideposti külge saab paigaldada samuti valgusti.

Veevarustus. Kanalisatsioon.

Uued vee- ja kanalisatsioonitrassid ehitatakse välja aastal 2008.

Krundile on projekteeritud lähtudes Lääne-Viru veemajandusprojektist reoveepumpla, kuni reoveepumplani kulgev survekanalisatsioonitrass, ühiskanalisatsiooni- ning veetrassid. Planeeritavad trassid on näidatud "Põhijoonisel". Väike-Maarja alevikus haldab vee- ja kanalisatsioonitrasse ning puhastusseadmeid OÜ Pandivere Vesi.

Uute trasside lahendus on näidatud detailplaneeringu joonisel.

Koostas:



Külli Õisma

22. juuli 2006