

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Virumaal Vihula vallas Võsu alevikus Metsa tn 27 (katastritunnus 92201:002:0590, kinnistu registriosa nr 596231/5962) asuva kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Fargo KT OÜ esindaja taotlus detailplaneeringu algatamiseks, registreeritud nr 1487/7-1.2 23.08.2012.a. ning Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 30. oktoober 2012 nr 1072.

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- ehitusõiguse määramine ühepereelamule ja abihoonetele;
- tehnovõrkude lahendamine;
- kitsenduste, servituutide ja muude seadusest tulenevate kitsenduste määramine.

Kinnistu asukohaga Metsa tn 27 pindala on 2641m² ja maa sihtotstarve on elamumaa. Detailplaneeringualune maa asub eraomandis.

KEHTIVAD PLANEERINGUD. SIHTOTSTARBED.

Detailplaneeringuga käsitletava katastriüksuse asukohaga Metsa tn 27 kohta kehtivad:

1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+, mis kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134;
2. maakonnaplaneering "Lääne-Viru maakonna rannikuala", mis kehtestati Lääne-Viru maavanema korraldusega nr 258 14.12.2011. a.. Planeeringuga saab tutvuda aadressil: <http://www.laane-viru.maavalitsus.ee/et/laane-viru-maakonna-rannikualal>;
3. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", mis kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.
4. Vihula valla üldplaneering, mis kehtestati 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr. 19.

Metsa tn 27 kinnistust ida pool asuva Metsa tn 25 kinnistu (katastritunnus 92201:002:0580) maa sihtotstarve on elamumaa. Kinnistust põhja ja lääne pool asub

Metsa tänav, millele pole katastriüksust moodustatud ega sihtotstarvet määratud. Lõuna ja kagu poolt piirneb krunt Võsu jõega.

LÄHTEOLUKORD

Kinnistu asub Vihula vallas Võsu alevikus Võsu jõe ääres. Metsa tänav on pikk, kuid kitsas tänav. Selle ääres paiknev elumupiirkond pakub privaatsust neile, kes soovivad puhata eemal keskuse suvisest kärast. Metsa tänavale hakati suvilaid rajama koos Võsu muutumisega suvituspaigaks 1900. aastate alguses. Metsa tänav hoonestust on pidevalt uuendatud ning rekonstrueeritud, seetõttu asub ühel tänaval väga erineva arhitektuurse väljanägemisega hooneid. Elamud on peamiselt viilkatustega, puitviimistlusega (rõht-, diagonaal- ja/või horisontaallaudis) ning 1-2 korruselised. Võsu hoonestusstiilile on omased suured verandad, vintskapid. Värvidest domineerivad välisviimistluses peamiselt pastelsed rohelised, kollased ja hallid toonid.

Krunt on varustatud side, elektri ja ühisveevärgiga.

Kinnistul on olemas kõrghaljastus, mille moodustavad viljapuud, männid ja kased. Põhjapoolne krundist asub reljeefi poolest tasase maa peal, kuid lõunapoolne osa asub madalikul, mida kevadised lumesulamisveed üle ujutavad. Kõrguste vahe krundi piires on ca 2m.

Kinnistule on olemas juurdepääs põhja ja lääne poolt. Metsa tänaval kulgev tee on pinnaskatendiga. Tee on keskmiselt 2,5-4 meetri laiune, tänavamaa laius on ca 6-9 meetrit. Tänaval on olemas valgustus, kuid puuduvad kõnniteed.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS

Planeeritavate hoonete asendiplaaniline kontseptsioon lähtub krundi asukohast, kujust, olemasolevast kõrghaljastusest, Võsu jõest ja Metsa tänaval välja kujunenud ehitusjoonest ja ehituslaadist.

Võsul praktiliselt puuduvad kaasaegse arhitektuuri näited. Seetõttu on krundi omanike otsus tellida krundi hoonestus arhitektuurimaastikul tuntud ja hea maitsega arhitektilt väga positiivne. Tegemist on nurgapealse kinnistuga, mis paratamatult tõmbab endale tähelepanu ning mille hoonestus peab olema seetõttu hästi läbimõeldud. Hoonestus peab olema esinduslik ja hästi vaadeldav eriti põhja ja lääne poolt.

Elanike privaatsuse tagamiseks on mõistlik kasutada nii ehituslikke võtteid kui ka haljastust.

Metsa tänava hoonestus on pärit erinevatest ajajärkudest. Metsa tänav on üks esimesi koos Mere tänavaga, kuhu jõukad suvitajad ehtasid ruumikaid suvemaju. Palju on rekonstrueeritud hooneid ja uusehitisi.

Võsu ei ole Vihula valla üldplaneeringu kohaselt miljööväärtuslik ala, kuid siin leidub suurel hulgal väärtuslikku hoonestust. L. Välja uurimistöös „Lahemaa Rahvuspargi kaitsekorralduskava alusuuringud ja rannakülade inventeerimine. Võsu“ on kirjeldatud Võsu aleviku ajalugu, maakutust ja hoonestust. Metsa tn 27 kinnistu asub osaliselt tema poolt miljööväärtuslikuks arvatud alal. Tsitaat (lk 13): „Tegemist on Võsu aleviku tuumikalaga, kus domineerivaks miljööd kujundavaks kihistuseks on tsariaegsed suurte verandadega suvilad“.

Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Kinnistu maa sihtotstarvet ei muudeta. Selleks jääb elamumaa.

Ehitusõigus

Käesolev detailplaneering määrab krundile ehitusõiguse, määrab hoonestusala ja seab olulisemad arhitektuurinõuded. Samuti määrab detailplaneering kitsenduste ning servituutide vajaduse.

Joonisel „Detailplaan“ on näidatud krundi hoonestusala, mis on märgitud beeži värvi ruudustikuga. Samal joonisel esitatud ehitusõiguse koondtabelis on toodud ka kruntide ehitusõiguse muud olulised näitajad.

Olemasolevad hooned lammutatakse.

Kuna tegemist on tiheasustusega alaga, on Võsu jõe ehituskeeluvööndi laiuseks 50 meetrit. Hoonestusala määramisel on arvestatud olemasoleva ehitusjoonega. Krundi lõunapoolses osas on tegemist ehituskeeluvööndis asuva maaga, seetõttu jääb detailplaneeringuga lubatud hoonestusala krundi põhjapoolsesse osasse. Ülejäänud maa-ala säilib looduslikul kujul.

Hoonete projekteerimisel tuleb järgida Võsu alevikus välja kujunenud hoonestuslaadi. Planeeritava hoonetekompleksi välisilme võiks endast kujutada positiivset näidet kaasaegsest arhitektuurist Lahemaa Rahvuspargis. Planeeritavad hooned ehitatakse kaasaegsetest materjalidest. Vältida tuleb imiteerivaid materjale (plastvooder, krohvi- ja kivist meenutavad viimistlusplaadid).

Maksimaalne ehitusalune pindala krundil on 290m². Lähtudes Keskkonnaameti kirjast 20.10.2014 nr V6-5/14/16003-8 ja detailplaneeringule lisatud arhitektuursest lahendusest võib elamu maksimaalne ehitusalune pindala on 150m², kõrvalhoone ehitusalune pindala 60m² ja avatud terrasside alune pindala maksimaalselt 80m². Elamu suletud netopind esimesel korrusel ei tohi ületada 100m², kuid sellele võib lisada klaasveranda ehitusaluse pinnaga 18,6m².

Krundile võib ehitada ühe elamu ja ühe kõrvalhoone. Lisaks võib krundile ehitada terrasse ja jalgteid. Krundi lubatud täisehitusprotsent 11%. Elamu lubatud maksimaalne lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 7,0 meetrit ja kõrvalhoone kõrgus 4,5 meetrit. Elamu suurim kõrgus 7,0m olemasolevast maapinnast arvestada Metsa tänava poolsest küljest ja absoluutkõrgusmärgiga 16,30m(abs). Hooned võib ehitada keldrikorrusega. Hooned viimistletakse väljast lähiümbrusega sobivas toonis puitlaudisega. Elamu välisviimistluse põhitoon ei või olla tumehall (Keskkonnaameti kiri 20.10.2014 nr V6-5/14/16003-8).

Hoonete arhitektuurne kontseptsioon ja ruumiprogramm peavad toetama tänapäeva eluruumidele esitatavaid nõudmisi ja täitma võimalikult hästi elanike vajadusi.

Elamu ja kõrvalhoone katused on planeeritud madala ühepoolse kaldega viilkatusega. Elamu katusekalle võib olla 0°-48° ja kõrvalhoonel 10°-35°. Selline katusekuju võimaldab ehitada kaasaegse moodsa arhitektuurikeelega kompleksi. Olemasolev kõrvalhoone on varem ehitatud samuti madala ühepoolse kaldega katusega. Hoonete ehitamisel ei tohi katusekattena kasutada tööstushoonete katmiseks mõeldud materjale. Kõrvalhoone idapoolne sein ehitatakse tulemüüri või tulekindla seinaga. Kõrvalhoone võib ehitada 1m kaugusele Metsa tn 25 kinnistu piirijoonest. Kõrvalhoone sademevete immutamiseks või ärajuhtimiseks tuleb kasutusele võtta selleks vajalikud meetmed (vihmaveerennid vms).

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, puit, betoon (vundament) või kivi ning hoone värvimisel tuleb kasutada Võsu alevikule iseloomulikke värvitoone.

Käesolevas toimikus esitatud M. Agabusi poolt loodud eskiislahenduslahendus on koostatud kaasaegses arhitektuurseis ja olemasolevat keskkonda arvestavas võtmes. Palju arhitektuurseid elemente on laenatud Võsul klassikaks saanud hoonetelt. Näiteks võib tuua lihtsad hoonete kujud- ristkülikud, kolmnurgad. Näiteks on Võsule omased suured verandad ja terrassid, sest suvituskohas toimub elu võimalusel õues.

Hoonetekompleksi mahtu määrates lähtus arhitekt olemasolevatest rekonstrueeritud hoonetest, mis arvestavad kaasaegset ruumivajadust.

Planeeringualale sobivad laudvoodriga viimistletud hooned. Ei tohi ehitada palkmaju ilma välisvoodrita. Fassaadi viimistlemiseks ei tohi kasutada krohvi- ja kivipinda meenutavaid viimistlusplaate või plastikut. Hooned ehitatakse arvestades Vihula valla üldplaneeringuga (vastu võetud 03. augustil 2003. aastal Vihula Vallavalitsuse korraldusega nr 19) kehtestatud täiendavaid ehitusreegleid (vt. Vihula valla üldplaneeringu punktid 9.5, 10.1 ja 10.2), Ehitusseadust ja Vihula valla ehitusmäärust. Ehitamisel peab arvestama sellega, et TP-3 tulepüsivusklassi korral peab hoonetevaheline kaugus olema minimaalselt 8 meetrit. Kuna kogu krunt on üks tuletõkkeseksioon, siis krundi piires paiknevad hooned võivad paikneda üksteisele lähemal kui 8 meetrit. Lisaks on võimalus kasutada hoonete eraldamisel naaberkruntidest tule müüri või tulekindlaid seinu.

Olemasolev võrkaed lammutatakse. Uus piire lahendada koos elamu arhitektuurse projektiga ja see peab sobima Võsu aleviku miljöoga. Piirde võib rajada krundi piirile maksimaalse kõrgusega kuni 1.20m.

LIIKLUSKORRALDUS

Krundile on olemas juurdepääs Metsa tänavalt. Sissesõidutee rajatakse killustikkattega või muu loodusesse sulanduva naturaalse kattega.

Tänavamaa on ida-lääne suunalisel lõigul 9,2 m laiune ning lõuna poole suunduval lõigul 6,4m laiune. Pinnaskattega tee on laiemal lõigul 4 m laiune ning kitsamal lõigul 2m laiune.

Parkimine korraldatakse krundisisesele. Krundil peab olema vähemalt 2 parkimiskohta. Parkimiskohtade täpsed asukohad määratakse arhitektuurse projekti koostamise käigus. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

Kõnniteid maa-alale ei planeerita. Suviti toimub jalakäijate liiklus randa suures osas suunal lõunast põhja ehk mere poole. Üle Võsu jõe on olemas sillad, mis lühendavad tunduvalt jalakäijate teekonna pikkust asula lõuna- ja põhjaosa vahel.

Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Kitsendused

Krunt paikneb enamuses Vösu jõe ehituskeeluvööndis.

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Kanalisatsioonitorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

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

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

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

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevöönd

(2) 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: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse alusel Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrus nr 76.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja

(1) Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 meetrit.

(2) Kui ei ole võimalik täita lõikes 1 kuja kohta esitatud nõudeid, võib kuja piiresse jääda hoone, kui ühiskanalisatsiooni omanik või valdaja on hoone omanikult saanud sellekohase kirjaliku nõusoleku.

Alus: Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded § 8.

Vihula valla ÜVK-s on reoveepumpla kuja ulatuseks Metsa tn 27 kinnistu juures määratud 20m.

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.

(5) Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

Alus: Looduskaitseseadus §35

Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

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

Alus: Looduskaitseseadus §36

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

Linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul.

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

Alus: Looduskaitseseadus §38

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 eesvooludel 10-25km² valgalaga ja eesvooludel üle 25km² valgalaga 4 meetrit veekogu kaldast.

Kallasraja laius on laevatavatel veekogudel 10 meetrit.

Alus: Veeseadus §10, Asjaõigusseadus §161

Veekaitsevöönd

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

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;

(3) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses põhikaardil märgitud veekogu piir.

Alus: Looduskaitseseadus §38, Veeseadus §29

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

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;

-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.

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

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

Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskiri.

Kogu planeeringuala asub Riikliku Looduskaitsekeskuse Järva–Lääne-Viru regiooni territooriumil. Vastavalt Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjale asub planeeringuala osaliselt ranna või kalda piiranguvööndis, mille laius on 200m.

KESKKONNA- JA LOODUSKAITSE

Võsu alevik on Eestis ja kaugemalgi tuntud kuurordina.

Võsul on elukeskkond kokku sobitatud erakordselt ilusa loodusega. Ulatuslikud metsamassiivid koos Soome lahe rannaga loovad ideaalse fooni puhkuseks, elamiseks või töötamiseks. Võsul on võimalik puhata ja elada keskkonnasõbralikult, mis on Vihula valla üks arenguprioriteetidest. Kui äri ja meelelahutus on kogunenud peamiselt Mere tänavale, siis Metsa tänav näol on tegemist privaatse ning heakorrastatud elamualaga.

Majandustegevust planeeritaval maa-alal ei ole ettenähtud, keskkonda tegevus kruntidel ei ohusta.

Uute ehitiste püstitamisel tuleb arvestada, et nende juurde rajatavad kommunikatsioonid (tee, side- ja elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Pinnase teisaldamine on lubatud hoonete vundamentide mahus.

Võsu jõe ääres tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus. Viljapuude ning ilupõõsaste langetamise või säilitamise üle otsustab maaomanik. Heakorrastamise eesmärgil võib langetada haigeid, surnud ja vigastatud puid. Elamu ja värava kõrval kasvavad 2 mändi tuleb säilitada.

Uute taimede istutamisel kruntidele tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega.

Maa-ala tuleb peale ehitustegevuse lõppemist heakorrastada, krundil ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehitussodi, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Igal krundil peab olema prügikonteiner, koht on määratud käesoleva detailplaneeringuga (vt joonis "Detailplaan"). Prügikonteinerite tühendamist ja jäätmete äravedu teostatakse tsentraalselt ja sorteeritult. Prügiveoauto juurdepääs kinnistule on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

TULEOHUTUS

Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Vabariigi Valitsuse 27. 10.2004. a määrus nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded";
- EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“;
- "Tuleohutuse seadus" .

Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass:	TP3
Ehitise kasutusviisi klass:	I (elamud ja eluruumid, majapidamisabihooned)
Max hoone kõrgus:	7,0m, kõrvalhooned kuni 4,5m
Max ehitistealune pindala:	290m ²

Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest reeglina tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete või rajatiste ehitamisel krundi piirini peab nad reeglina projekteerima tulemüüri või tulekindla seinaga. Kui hoonestus piirneb avalikus kasutuses oleva tänavaga, kus ei ole ette näha hoonete ehitamist, ei ole tulemüüri või tulekindlat seinu vaja rajada.

Krundil nr 1 paiknevad hooned moodustavad ühise tuletõkkeseptsiooni. Krundile lähim olemasolev hoone on elamu Metsa tn 54 krundil, mis paikneb 17 meetri kaugusel planeeritavast elamust. Ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

Põlemiskoormus

Põlemiskoormus krundile planeeritavates hoonetes on alla 600 MJ/m^2 .

Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Hoonele on tagatud juurdepääs päästevahenditega. Krundile nr 1 pääseb mööda Metsa tänavat. Juurdepääsutee peab olema vähemalt 4m laiune. Kustutustöid on võimalik vajadusel teostada ka naaberkruntidelt.

Väline tulekustutusvesi

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseptsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkeseptsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 800 m^2 ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m^2 , peab olema 10 Qo l/s kolme tunni kestel.

Metsa tänaval on olemas hüdrant (ehitatud 2014.a., Ø110mm), mis asub 12m kaugusel planeeritavast elamust ja 11m kaugusel hoonestusalast.

Lähimad Päästemeeti komandod asuvad Kunda linnas Staadioni tn 4 ja Loksas linnas Kalurite 2a. Võsu vabatahtlikest koosnev päästekomando paikneb Võsu alevikus Sadama tn 2.

TEHNOVÕRGUD

Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ Virumaa regioon väljastas tehnilised tingimused nr 206494 planeeringu koostamiseks 17. detsembril 2012. a. Planeeringualal elektrilahendust ei muudeta. Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud õhuliinipostist 0,4kV elektrimaakaabliga.

Elektrivõrgu ümberehitus (uute asendamine kaabelliinide välja ehitamine, trassikoridoride muumine) krundidel toimub maaomanike kulul.

Krundile projekteeritavad elektriliinid ehitatakse välja maakaablitena. Mitmekohalised liitumiskilbid ja jaotuskilbid paigaldatakse tänavamaale, et tagada neile juurdepääs.

Metsa tänaval on olemas tänavavalgustus

Veevarustus ja kanalisatsioon

Metsa tänaval on olemas veetrass ning krunt on liidetud ühisveevärgiga.

Vihula valla veemajandusprojekti raames rekonstrueeriti 2014. aastal Metsa tänaval olemasolev veetrass ning rajati uued kanalisatsioonitorustikud. Maaomanikul on kohustus liituda kanalisatsioonitrassiga ning olemasolev septik likvideerida. Planeeritava krundi piiridest kuni 1 m väljapoole paigaldatakse kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb ühiskanalisatsiooniga liitumise punktiks.

Kinnistu kanalisatsioonitorustiku minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt 160 mm.

Küte

Küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

Sidevarustus

Krundil on olemas sidevarustus.

Koostas:

Külli Õisma

24. oktoober 2014.a.