

**HENRI PROJEKT**

J.W. Jannseni 33, Pärnu, Eesti, tel/fax 31837

Tegevuslitsents EE-6662/2227

Reg nr. 10468810

Elektritoode luba nr. 816-1

Muinsuskaitseinspektsiooni tegevuslitsents 310/98-K

**Töö nr. 92-01**

**Objekt : AS WENDRE Vöhma õmblustsehh**

**Tellija: AS WENDRE**

**AS WENDRE, Jannseni 5, Vändra 87701  
Vöhma õmblustsehh, Viljandi maakond, Vöhma linn,  
Kauba tn.3, kvartal nr.2, krunt nr.9**

**KÖIDE I**

**DETAILPLANEERING**



Pr. autor  
Arhitekt EAL  
juhatuse esimees

/Tõnis Palm/

---

Pärnus, märts 2001.a.

# HENRI PROJEKT

AS WENDRE, Jannseni 5, Vändra 87701  
Võhma õmblustsehh.  
Viljandi maakond, Võhma linn, Kauba tn.3,  
kvartal nr.2 krunt nr.9.

KÖIDE I

## DETAILPLANEERING

### Sisukord:

---

1. Seletuskiri
2. Lisad seletuskirja juures :
  - Viljandimaa. Võhma Linnavalitsus. Korraldus. 9.märts 2001 nr.23
  - Lähteülesanne Võhma linna kvartali nr.2 krundi 9 aadressiga KAUBA 3 detailplaneeringu koostamiseks.
  - AS WENDRE Taotlus 14.03.2001 nr.170
  - Katastriüksuse plaan. Viljandi Maamõõdubüroo töö 04.04.2000.a.
  
3. Joonised
  - 3.1.Tugiplaan. DP-1
  - 3.2.Hoonestus, kruntimine, ehitusõigus. DP-2
  - 3.3.Vertikaalplaneerimine, punaste joonte sidumine, liiklus. DP-3
  - 3.4.Veevarustus ja kanalisatsioon, soojavarustus, elektri- ja sidevarustus. DP-4

# SELETUSKIRI

## 1. PROJEKTEERIMISE ALUSED

Käesolev detailplaneering nimetusega "AS WENDRE, Jannseni 5, Vändra 87701 Võhma õmblustsehh, Viljandi maakond, Võhma linn, Kauba tn.3, kvartal nr.2, krunt nr.9" on koostatud AS WENDRE tellimisel vastavalt osapoolte vahel sõlmitud lepingule.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on LÄHTEÜLESANNE Võhma linna kvartali nr.2 krundi nr.9 aadressiga KAUBA 3 detailplaneeringu koostamiseks. Kinnitatud Võhma Linnavalitsuse 09.03.2001 korraldusega nr.23.

Topogeodeetiline mõõdistus (maa-ala plaan tehnoorkudega) on teostatud allhankena VMB GRUPP OÜ poolt, Tallinna 3, Viljandi 71020.

Detailplaneering täpsustab Võhma linn, Kauba tn.3, kvartal nr.2, krunt.nr 9 ehitusõigust (krundi kasutuse sihtotstarve).

## 2. ÜLDANDMED

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala suurus on ligikaudu 13425 m<sup>2</sup>. Katastriüksuse plaani järgi on krundi nr.9 pind 8446 m<sup>2</sup>. Planeeritav eraldatav osa moodustab sellest ligikaudu 4283 m<sup>2</sup>.

## 3. ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala paikneb Võhma linnas vana lihakombinaadi naabruses. Peale nimetatut (sh.AS Võhma ELKO) külgnevad planeeritava territooriumiga olemasolevad hoonestatud elamukrundid, kaugemal olemasolev tootmishoone, kergkonstruktsioonis spordihoone, alajaam.

Planeeritava ehituse alune territoorium on käesoleval ajal hoonestamata. Osa maast on killustikuga kaetud plats, osa rohumaal. Maatüki Kauba tn. servas on mõned lehtpuud, mida võib võimalusel säilitada. Osa territooriumist on varasemalt piiratud. Olemasolev piire kuulub osaliselt likvideerimisele. Uut piire ei ole ette nähtud.

Maa-ala on vundeerimiseks soodne: Krundil on mulla-killustiku seguse täitepinnase ja õhukese saviliivmoreeni all keskkõva lubjakivi. Geoloogilised läbilõiked teostas AS ViaCon Eesti, töö nr.549 19.03.2001.a.

Olemasolevad tehnoorkud paiknevad vana lihakombinaadi hoonete piirkonnas. Puudub sadevete kanalisatsioon.

## 4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Maakasutuse sihtotstarbena on planeeritud "tootmishoonete maa".

Maaüksuse Kauba 3 osa on ette nähtud AS WENDRE tootmishoone ehitamiseks-rajamiseks.

Planeeritud on liiniservituut laiusega 4 m, teljeks sooja(vee)varustuse õhutorustik ja laiusega 4 m, teljeks planeeritav ja olemasolev elektrivarustuse kaabel.

Planeeritav tootmishoone (õmblustsehh) on planeeritud mõõtudega telgedes 20 x 60 m. Hoone lahendus täpsustatakse tööprojektiga. Sõltuvalt tööprojektiga täpsustatavast tehnoloogiast on lubatav kõikumine ehitusaluse pinna ja hoone asukoha osas.

Planeeringus on arvestatud tuleohutuse kujaga 12 m naaberkrundil paikneva kõrvalhoone suhtes, mis lubab ehitada tootmishoone klassiga TP 1-3.

## 5. PLANEERITAVA ALA KRUNTIMINE

Planeeritava ala kruntimine on ette nähtud kooskõlas Viljandi Maamõõdu Büroo tööga 04.04.2000 mõõdetud katastriüksuse piiridega (lisatud seletuskirjale).

Krundist nr.9 on näidatud AS WENDRE õmblustsehhile eraldatav osa. Eraldatava osa pind ja koordinaadid täpsustatakse katastriüksuse plaani koostamisel.

Maakasutuse sihtotstarve	Kokku pindala	Sellest uusi(muudetud) krunte
Tootmishoonete maa	8446 m <sup>2</sup>	4283 m <sup>2</sup>

Territooriumi bilansis ei kajastu väljapoole planeeritud maaüksuse piire ulatuvate maade suurused.

## 6. PLANEERITAVATE EHITISTE TEHNILISED NÄITAJAD

Tootmishoonete maa-ala:

Hoonealune pind: 1200 m<sup>2</sup>

Kasulik pind: 1200 m<sup>2</sup>

## 7. VERTIKAALPLANEERIMINE JA TÄNAVAD

Krunt on planeeritud kõrgemana keskosas, langusega Sepa tänava suunas. Täpne vertikaalplaneerimine antakse õmblusvabriku tööprojektiga.

Planeeringus on näidatud Kauba tänav kahe-suunalise liiklusega laiuksusega 7 m ja ühepoolse kõnniteega laiuksusega 1,5 m.

Juurdesõit krundile on näidatud Kauba tänavalt ja täiendavalt vana lihakombinaadi poolses osas Sepa tänavalt kahe-suunalisena laiuksusega 7 m.

Sepa tänav on planeeritud jalg(ratta)teena alates krundi piirist. Üleminek on madaldatud kõnnitee äärekiviga, mis võimaldab hädakorral sissesõitu. Olemasoleval Sepa tänava trassil puudub piisav laius sõiduteeks.

Planeeringus on näidatud tsoon laadimistöodeks-manööverdamiseks (pos.04) ja parklad planeeritava krundi territooriumil kokku 34 sõiduautole. Sellest parklat pos.02 saab kasutada veokite pikisuunaliseks parkimiseks. Ümberpööramise võimalus on hoonete pos.08,09 esise olemasoleva asfalteeritud platsi kaudu.

Võimalik on organiseerida liiklus ühe-suunalisena, vajadus selleks selgub eksploatatsiooni käigus.

## 8. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

### - VEEVARUSTUS

Hoonete veega varustamine on ette nähtud olemasolevast vana lihakombinaadi õhutrassist.

Krundisisesed veevarustuse torud monteeritakse plasttorudest PELM, PN10 Dn63x5,8 pikkusega 20 m. Veetorustiku rajamissügavus ei tohi olla vähem, kui 1,5 m maapinnast toru peale.

Ühendustorustikule magistraaltrassi ja krundi piiri vahelisele lõigule on ette nähtud paigaldada maakraan, mis peab olema varustatud pikendatud spindli, teleskooptoru, ventiili kübara ja kaanega.

Sulgarmatuurile esitatavad nõuded:

- Korpus kõrgtugevast malmist epoksiidkattega
  - Kiil vulkaniseeritud EPDM kummiga
- Vahetult veesisendile hoonest monteeritakse kuiva numbrilauaga veemõõtja.

#### - REOVEE KANALISATSIOON

Reovee kanaliseerimine on ette nähtud äravooluga olemasolevasse vana lihakombinaadi trassi. Planeeritud kanalisatsioon on isevoolne, pikkusega 58 m. Torustikud monteeritakse plasttorudest PVC Dn160 mm. Kanalisatsiooni trassil on plastvaatluskaev D 400/110/160 mm. Trassid on planeeritud kaldega  $i=0,02$  Dn110 jaoks ja  $0,005$  Dn160 jaoks.

#### - SADEVETE KANALISATSIOON

Sadevesi juhitakse hoonest eemale ja immutatakse pinnasesse.

### 9. ELEKTRIVARUSTUS

Võhma õmblustsehhi elektritoide on olemasolevast alajaamast 10/0,4 KV; KVA ette nähtud AXMK-4x50S tüüpi kaabliga pinnases. Kaabliliini pikkus on 90 m. Objekti arvutuslik tarbimisvõimsus on 30 KW, millele vajalik peakaitsme vool on 63 A.

Planeeritavate parklate ja laadimisväljaku välisvalgustus on ette nähtud 9m kõrgustel metallmastidel- 6 masti, 7 valgustit HG 250 W.

Tallinna mnt.-lt hooneni viiva jalg(ratta)tee valgustamiseks on ette nähtud paigaldada 3 välisvalgustit a` 125 W 4 m kõrgustel mastidel. Välisvalgustuse toide on hoone peajaotuskilbist.

Olemasoleva Kauba tn. äärde on soovitatav paigaldada välisvalgustid HG lampidega 250 W 9 m kõrgustel metallmastidel. Välisvalgustuse toiteliin ehitada välja kaabelliinina ja ühendada Tallinna mnt. olemasolevasse tänavavalgustuse võrku.

### 10. SOOJAVARUSTUS

Planeeritav tootmishoone ühendada olemasoleva vana lihakombinaadi õhu-soojatrassiga lähima toeposti kohalt.

Torud paigaldatakse maasse ilma kanalita spetsiaalses firma PIPE isolatsioonis. Soojatrassi läbimõõt võtta d 100 mm.

### 11. SIDEVARUSTUS

Piki Kauba tn. kulgevast sidekanalisatsioonist kuni hooneni ehitada 1-avaline sidekaablikanaliseerimine PVC torust d 100 mm. Ühendus teostada põlvega ja toru viia hoone välisseinale.

### 12. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritaval territooriumile ei ole ette nähtud suure keskkonnaohtlikkusega objekti. Hoone ümbrus tuleb heakorrastada ja rajada täiendav haljastus.

Koostasid:

Arh. Tõnis Palm

Ins. Tiiu Terri

Ins. Ljudmilla Pavlova