

**PÄRNU MAAKOND
LÄÄNERANNA VALD,
HEINA TÄNAV 4
(LIHULA
MUINSUSKAITSEALA
MÄLESTISE VID. 27014)
DETAILPLANEERING**

TÖÖ NR. 224904

**KBT EHITUSPROJEKT OÜ
JÄRVEVENA TEE 9 F, TALLINN
Reg.kood 11507185**

**VOLITATUD ARHITEKT TASE 7 ANU VAARPUU
KUITSETUNNISTUSE NR. 166916
MUINSUSKAITSE PÄDEVUSTUNNISTUS NR. PT 88/2003**

MAI 2024

Köite koostamisel osalesid :

Arhitektuurne osa volitatud arhitekt

Anu Vaarpuu

KBT Ehitusprojekt OÜ

Köite koosseis:

A. Otsused, kooskõlastused, protokollid:

- 1. Lääneranna Vallavalitsuse korraldus nr. 112 06.03.2024 Detailplaneeringu algamine (Lihula, Heina tn.4).**

Lisad:

- Muinsuskaitseameti kiri nr. 5.1-17.5/430-1 Detailplaneeringu algatamise teade (Lihula, Heina tn. 4)
- AS Matsalu Veevõrk poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. LR/248 17.04.2024
- Imatra Elekter AS poolt väljastatud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. TT-27136L 01.04.2024

Kooskõlastused:

Avalikkuse teavitamine – väljavõtted ajalehtedest:

B. Seletuskiri

1. Eesmärk ja koostamise alused.
2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
 - 3.1. Looduslikud tingimused.
 - 3.2. Tehnovõrgud.
4. Üldplaneeringuga seotud põhimõtted planeeritavale alale.
5. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõju koostamisel olevale planeeringule.
6. Planeerimislahendus.
 - 6.1. Muinsuskaitse.
 - 6.2. Krundijaotus, maakasutuse sihtotstarbed
 - 6.2.1. Kruntide moodustamine.
 - 6.2.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusalad.
 - 6.2.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.
 - 6.2.4. Servituutide ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevalt kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.
7. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted.
8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.
9. Tehnovõrkudega varustatus, tarbitavad võimsused, tehnorajatiste asukohad.
 - 9.1. Veevarustus.
 - 9.2. Kanalisatsioon.
 - 9.3. Sadeveed ja drenaaž.
 - 9.4. Küte.
 - 9.5. Elektrivarustus.
10. Tuleohutuse tagamine, hoone tulepüsivus ja kujad, tuletõrjehüdrantide paiknemine.
11. Keskkonnakaitse abinõud.
12. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.
13. Detailplaneeringu elluviimise kord.

C. Joonised

1. Tugiplaan	M 1: 1000	224904-TP-01
2. Illustratiivne joonis		224904-DP-00
3. Situatsiooniskeem	M 1: 2500	224904-DP-01
4. Väljavõte Lihula valla kehtivast üldplaneeringust	M 1: 2500	224904-DP-02
5. Detailplaneeringu põhijoonis	M 1: 1000	224904-DP-03
7. Tehnovõrkude koondplaan	M 1: 1000	224904-DP-04

B. Seletuskiri.

1. Eesmärk ja koostamise alused.

Detailplaneeringu ala hõlmab Lääneranna vallas Lihula linnas Heina tänav 4 kinnistut.

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Lääneranna Vallavalitsuse korraldus nr. 112 06.03.2024 Detailplaneeringu algatamine (Lihula, Heina tn.4).

Planeeringu eesmärkideks on:

- kinnistu jagamine elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maaks, elamumaaks, transpordimaaks.
- kruntidele ehitusõiguse määramine uute hoonete püstitamiseks ning arhitektuursete tingimuste väljatöötamine;
- olemasoleva kinnistu krundipiiride muutmise;
- krundi liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine;
- maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- moodustatavate kruntide tehnovõrkudega liitumisvõimaluste ja tingimuste määramine.

Planeeringuga ei kaasne kinnisasja sundvõõrandamise vajadust või senise maakasutuse või krundi ehitusõiguse muutmist.

Planeeritava ala suurus on ca 10,85 ha ning hõlmab Heina tn.4 kinnistut pindalaga 106012 m² katastriüksuse tunnusega 41101:001:0886 (sihtotstarve 80 % tootmismaa, 20% maatulundusmaa), osaliselt Tööstuse tänava (41101:001:0782) ja Heina tänava (41101:001:0784) aluseid katastriüksuseid.

2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.

Planeeritav ala paikneb Lihula linnas, juurdepääsuga Heina, Tööstuse ja Karja tänavatelt. Heina, Tööstuse ja Karja tänavate ääres paiknevad põhiosas elamumaad, lääneküljel maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustega, põhjas riigikaitsemaaga.

Kehtiva Lihula valla üldplaneeringuga on planeeringuala Heina ja Tööstuse tänavaga piirnevale ligikaudu 2 ha suurusele osale määratud juhtsihtotstarve elamumaa, ülejäänud ligikaudu 8,9 ha suurusele planeeringuala osale üldplaneeringuga juhtsihtotstarbeid määratud või reserveeritud ei ole.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

3.1. Looduslikud tingimused.

Planeeritav ala paikneb Lihula linnas, Heina ja Tööstuse tänavate ääres. Detailplaneeringu ala suurus on 10,85 ha. Planeeringuala on hoonestamata, Heina tn. 4 asub päikeseelektrijaama rajatis (chr.kood: 221377222)

Fotod olemasolevast olukorrast. Fotod Urmas Sepp mai 2024



Vaade Tööstuse tänavalt



Vaade tööstuse tänavalt



Vaade Tööstuse tänavalt

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Heina tänav 4 (Lihula muinsuskaitseala, mälestise vid. 27014) detailplaneering. KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 224904



Vaade Heina tänavalt



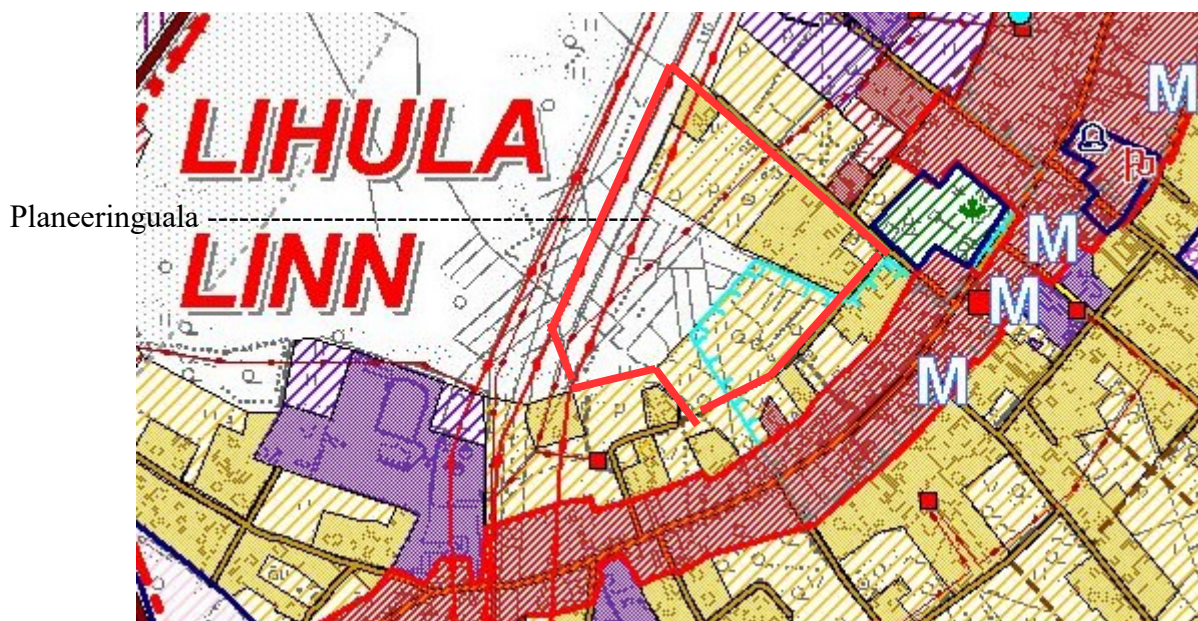
Vaade Heina tänavalt

3.2. Tehnovõrgud.

Lihula linn, Heina tn. 4 kinnistut läbivad Eesti Lairiba Arenduse SA ja Flexenergy OÜ sideliinid ning elektri õhu- ja maakaabelliinid (keskpingeliin 1-20 kV, elektri liin alla 1 kV). Heina tänav ja Tööstuse tänav on varustatud ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikega.

4. Üldplaneeringuga seotud põhimõtted planeeritavale alale.

Väljavõte Lihula valla üldplaneeringust



Lihula valla kehtiva üldplaneeringukohaselt paikneb planeeringuala 80% tootmismaal ja 20% maatulundusmaal. Kinnistu kagupoolses osas paikneb Lihula vanima asustuse muinsuskaitseala vid:27014.

Detailplaneeringu ala paikneb Lihula linnas, Heina tänava ja Tööstuse tänava ääres.



Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Heina tänav 4 (Lihula muinsuskaitseala, mälestise
vid. 27014) detailplaneering. KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 224904

6. Planeerimislahendus.

6.1. Muinsuskaitse.

Planeeringuala paikneb osaliselt Lihula muinsuskaitsealal vid. 27014. Vabariigi Valitsuse korraldus nr. 81 vastu võetud 19.04.2024 Lihula muinsuskaitseala kaitsekord.

Lihula muinsuskaitseala on võetud riikliku kaitse alla eesmärgiga kaitsta ja säilitada Lihula asula vanima asustuse maa-all ja maa peal säilinud elemente ning ajaloolist linnasüdamiku, kuna see kultuuriväärtusega maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa.

Muinsuskaitseala hõlmab ajaloolist linnatuumikut, mille moodustavad Lihula linnuse varemed vallikraavidena, muinas-, kesk- ja uusaegse asustuse maa-all ja maa peal säilinud elemendid, Lihula mõisaansambel ja ajalooline linnatuumik, mille struktuur ja hoonestus olid välja kujunenud 1940-ndate aastate alguseks.

Muinsuskaitseala eesmärk on tagada kultuurikihis muistse asustuse ja inimtegevuse kohta leiduva teabe ja vanema asustuse säilinud fragmentide kaitse ning hilisema, kuni 1940. aastani väljakujunenud ajaloolise linnatuumiku planeeringu, tänavatevõrgu, miljöölise ja maastikulise eripära, kõigi seal paiknevate kultuurilooliselt väärtuslike ehitiste ning neile omase keskkonna säilitamine, uurimine, korrastamine ja edasiarendamine.

Planeeringuga jääb Lihula muinsuskaitseala, mälestise vid.27014 vööndi alasse planeeritud elamumaa krundid pos. 3; pos. 4, pos. 5, pos. 6 ning tee- ja tänava maa pos. 8, pos. 9 ja pos.11.

Muinsuskaitsealal enne tööde algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load-> Tööde tegemise loa taotluse vorm) .

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja enne ehitustööde alustamist tuleb detailplaneeringu ala Tallinna maantee poolses osas läbi viia arheoloogiline eeluuring, mille tulemusena saab hinnata, kas ja millises ulatuses on planeeringualal arheoloogiline kultuurikiht säilinud. Eeluuringu tulemuse alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, meetodikat ja maksumust ning seda, kuhu planeerida pinnasetöid, et kahju arheoloogiapärandile oleks minimaalne. Kaevetööde aladel, kus eeluuringu tulemustel leidub või võib leiduda arheoloogiline kultuurikiht, tuleb tagada arheoloogiline uuring (meetodiks kaevetööde arheoloogiline jälgimine, in situ arheoloogilise kultuurikihi hävimise ohu korral arheoloogilised kaevamised). Muinsuskaitseameti määratud arheoloogiline uuring (sh eeluuring) on juriidilisele isikule hüvitatav töödele kulunud maksumusest pooles ulatuses. Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel (<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uuringute-huvitamine>). Kaeve- ja pinnasetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka aladel, kus eeluuringute järgi kultuurikihti ei tuvastatud.

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Heina tänav 4 (Lihula muinsuskaitseala, mälestise vid. 27014) detailplaneering. KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 224904

Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) in leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70).

6.2. Krundijaotus, maakasutuse sihtotstarbed.

6.2.1. Kruntide moodustamine.

Lääneranna vald, Lihula linn, Heina tänav 4 kinnistu baasil on moodustatud kümme krunti.

Ehitusõigused ja hoonestustingimused on toodud põhijoonisel

Maakasutuse bilanss

Krunt	Planeerintueelne pindala m²	Planeeringu-järgne pindala m²	Planeeringu-eelne maakasutus	Planeeringu-järgne maakasutus	Planeeringu-järgne maakasutus katastriüksusteliikide järgi
Pos. 1	106012	84888	80% T/20% M	100% OE	100% T
Pos. 2	106012	3950	80% T/20% M	100% EP	100% E
Pos. 3	106012	3628	80% T/20% M	100% EP	100% E
Pos. 4	106012	3697	80% T/20% M	100% EP	100% E
Pos. 5	106012	3284	80% T/20% M	100% EP	100% E
Pos. 6	106012	3030	80% T/20% M	100% EP	100% E
Pos. 7	106012	213	80% T/20% M	100% EP	100% E
Pos. 8	106012	385	80% T/20% M	100% LT	100% L
Pos. 9	106012	127	80% T/20% M	100% LT	100% L
Pos. 10	106012	1463	80% T/20% M	100% LT	100% L
Pos. 11	106012	1347	80% T/20% M	100% LT	100% L

M – maatulundusmaa; OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa; EP – üksikelamu maa; E- elumumaa; T- tootmismaa, L – transpordimaa, LT – tee ja tänava maa

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Heina tänav 4 (Lihula muinsuskaitseala, mälestise vid. 27014) detailplaneering. KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 224904

Bilanss kokku:	106012 m ²	100,0 %
s.h. elektrienergia tootmise ja ehitise maa	84888 m ²	80,1 %
üksikelamu maa	17802 m ²	16,8 %
tee ja tänava maa	3322 m ²	3,1 %

6.2.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusalad.

Kruntide ehitusõigused

Pos nr.	Pindala (m ²)	Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile	Olemas olev hoonete arv krundil	Planeeritud suurim lubatud hoonete arv krundil	Suurim lubatud uushoonete ehitusealne pindala (m ²)	Planeeritud hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
1	84888	OE	-	-	-	-
2	3950	EP	-	neli hoonet	600	elamu 9, abihoone 5
3	3628	EP	-	neli hoonet	600	elamu 9, abihoone 5
4	3697	EP	-	neli hoonet	600	elamu 9, abihoone 5
5	3284	EP	-	neli hoonet	600	elamu 9, abihoone 5
6	3030	EP	-	neli hoonet	600	elamu 9, abihoone 5
7	213	EP	-	-	-	-
8	385	LT	-	-	-	-
9	127	LT	-	-	-	-
10	1463	LT	-	-	-	-
11	1347	LT	-	-	-	-

OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa;

EP – üksikelamu maa;

LT – tee ja tänava maa

Kruntide hoonestusalad on antud põhijoonisel.

6.2.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Arhitektuursete piirangute määramisega on soovitud saavutada lähiümbruse ühtset kujundamist, mis tõstab antud piirkonna eripära.

Krundisisesed teed ja parkimisplatsid katta tolmuvaaba kattega.

Planeeritud elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa kruntidele rajada võrkpiirdeaed.

Projekteerimise alustamisest tuleb teavitada omavalitsust. Vajadusel esitab omavalitsus täiendavad projekteerimistingimused.

	Pos 1
--	--------------

Päikeseelektrijaama ehitisalune pind ja sisemine liigendus määratakse ehitusprojektiga detailplaneeringus näidatud hoonestusalas, arvestades toodud piiranguid ja nõudeid. Päikesepaneelide paigutus ja ridade vahelise maa-ala laius peab võimaldama maa-ala hooldamist põllumajandustehnikaga võimalikult suurel pinnal põllumajandusliku maa tavapärasel kasutusviisil (heina niitmine ja varumine, haljasmassi varumine vms).

Päikesepaneelide lubatud suurim kõrgus maapinnast on 5 m arvestatuna antud ehitist ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast.

Piirdeaiad peavad olema läbipaistvad, lubatud kõrgus 2,0-2,5 m maapinnast. Piirdeaiad peavad paiknema oma kinnistu piires. Keskpinge õhuliini kaitsevööndis 10+10 m kasutada plastvõrk piiret. Piirdeaedade projekteerimisel, sealhulgas võrkaedade võrgusilma suuruse valikul, arvestada läbipääsude säilitamise vajadusega väikeulukitele.

	Pos 2, Pos 3, Pos 4, Pos 5, Pos 6
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	0 - 45
Lubatud katusetüüp	Vaba
Katusekatte materjalid	Katusekivi, profiilplekk, PVC rullmaterjal; SBS
Seinte välisviimistluse materjalid	Krohv, puit, klaas, tellis, vineer, klombitud kivi, plekk
Sokli kõrgus	0,3 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Elamul kuni 9 m, abihoonel kuni 5 m maapinnast
Hoone asetsemine	Planeeringus antud hoonestusalas

Elamu kruntidel piirdeaiad peavad olema läbipaistvad, lubatud kõrgus 1,2 – 1,5 m maapinnast. Piirdeaiad peavad paiknema oma kinnistu piires.

Ehitusprojekt peab vastama:

- EV Ehitusseadustikule;
 - Majandus- ja taristuministri määrusele nr. 97 “Nõuded ehitusprojektile”;
- Projekteerimisel tuleb lähtuda EVS 840:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada:

- Eskiislahendus Lääneranna vallavalitsusega
- Päästeametiga
- Muinsuskaitseametiga
- Tehniliste tingimuste väljastajatega

6.2.4. Servituutide ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.

Pos	Sihtotstarve	Kitsendused
Pos. 1	elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa	Lihula muinsuskaitseala, kraavikaitsevöönd 1+1 m, keskpinge õhuliini 10+10 m servituut, keskpinge kaabli 1+1 m servituut, sidekaabli 1+1 m servituut
Pos. 2	üksikelamu/kahepere elamu	Kraavikaitsevöönd 1+1 m
Pos. 3	üksikelamu/kahepere elamu	Lihula muinsuskaitseala (vid. 27014); kraavikaitsevöönd 1+1 m,
Pos. 4	üksikelamu/kahepere elamu	Lihula muinsuskaitseala (vid. 27014)
Pos. 5	üksikelamu/kahepere elamu	Lihula muinsuskaitseala (vid. 27014)
Pos. 6	üksikelamu/kahepere elamu	Lihula muinsuskaitseala (vid. 27014)
Pos. 7	üksikelamu	-
Pos. 8	tee- ja tänavamaa	-
Pos. 9	tee- ja tänavamaa	Lihula muinsuskaitseala (vid. 27014)
Pos. 10	tee- ja tänavamaa	-
Pos. 11	tee- ja tänavamaa	Lihula muinsuskaitseala (vid. 27014)

7. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted.

Juurdepääs planeeritud kruntidele on kavandatud Tööstuse tänavalt ja Heina tänavalt. Transpordimaa pos. 8 on planeeringuga ette nähtud liita Tööstuse tänavaga, pos. 9 liita Heina tänavaga, pos. 10 ja 11 jäävad tootmismaa krundi teenindamiseks.

Parkimine on ette nähtud lahendada omal krundil, parkimiskohtade normatiivne vajadus on 2 kohta üksikelamu krundile.

8. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.

Ala kasutusele võtmisega planeeringuga ette nähtud otstarbel kaasnevad järgmised keskkonnamõjud:

- veetarbimine liitumisega ühisveevärgi trassist
- heitvee ärajuhtimine tsentraalsesse kanalisatsioonitrassi
- olmejäätmete teke ja äravedu,
- sadevete immutamine oma krundi pinnasesse, liigniisketel aladel juhtida sadevesi säilitatavatesse kraavidesse
- kütteks on planeeringuga ette nähtud õhksoojuspump, maasoojuspump, päikesepaneelid või puiduküttel/gaasiküttel katel.

9. Tehnovõrkudega varustatus, tarbivad võimsused, tehnoarajatiste asukohad.

9.1. Veevarustus

Ühisveevarustus on lahendatud vastavalt AS Matsalu Veevõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. LR/248 17.04.2024

Veevõrk tuleb projekteerida ja ehitada vastavalt standarditele „EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk“ ja „EVS 835:2022 Hoone veevõrk“.

Rajatava veetoru väljavõtte teostada Heina ja Tehnika tn olemasolevast veetorust PE De110 PE elektrikeevis liitmikutega; paigaldatava toru suunale paigaldada sulgarmatuur (maakraan või maasiiber) koos teleskoopse spindlipikenduse ja kahega (40t sõiduteekape; kape alune hülstoru max pikkusega 50 cm);

Veetorustik projekteerida ja ehitada PE torudest PN10. Soojustamata veetoru puhul on torustiku ehitussügavus vähemalt 1,8 m toru pealt. Toruühendustes kasutada ainult keevisliitmikke. Mehhaaniliste liitmike kasutamine on keelatud. Rajatavale veetorustikule tuleb teostada survekatse. Torustikud peavad vastu pidama survele vähemalt 10 bar-i.

Kõikidele tänava ristmikule või hargnemiskohtadele projekteerida sulgarmatuur (maakraan või maasiiber) koos teleskoopse spindlipikenduse ja kahega (40t sõiduteekape, kape alune hülstoru max pikkusega 50 cm).

Kõikide moodustavate kinnistute jaoks (kus nähakse ette VK-teenuse kasutamisevõimalus), projekteerida ja kinnistu piirile tänava maa-alale paigaldada liitumistorule sulgarmatuur (maakraan või maasiiber) koos teleskoopse spindlipikenduse ja kahega (40t sõiduteekape, kape alune hülstoru max pikkusega 50 cm).

9.2. Kanalisatsioon

Ühiskanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Matsalu Veevõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. LR/248 17.04.2024.

Kanalisatsioon projekteerida ja ehitada vastavalt standarditele EVS 846:2021 „Hoone kanalisatsioon“ ja EVS 848:2021 „Väliskanalisatsioonivõrk“

Moodustatavate kinnistute kanalisatsiooniga liitumiseks tuleb:

- projekteerida iseoolne kanalisatsioon PVC De 10 (oranž)
- Kõikide moodustatavate kinnistute jaoks projekteerida eraldi kanalisatsiooni liitumistorustik ja liitumispunkt koos kaevuga läbimõõduga vähemalt D400/315.

Iseoolne kanalisatsioonisüsteem projekteerida ja ehitada PVC kanalisatsioonitorudest (oranž) minimaalselt De 160 mm SN8.

Survekanalisatsiooni süsteem projekteerida ja ehitada PE-survetorudest PN10.

Kinnisel meetodil rajatavad torustike korral tuleb kasutada tugevdatud kattega ja vastava märgistusega PE-torusid.

Iseoolsetele kanalisatsioonitorustikele tuleb teostada peale paigaldamist survepesu ja TV-vaatlus. Kanalisatsiooni survetorustikule tuleb teostada survekaitse.

Kanalisatsioonitorustiku kään- ja ristumispunktidest ning torustiku sirgel lõigul

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Heina tänav 4 (Lihula muinsuskaitseala, mälestise vid. 27014) detailplaneering. KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 224904

max 50 jm vahekaugusega projekteerida ja ehitada PE plastist kanalisatsiooni kontrollkaevud teleskoopтору ja malmkaanega (40t, mittelukustatavad). Kinnistu piirile tänava maa-alale paigaldada liitumistorule liitumiskaevud (kontrollkolmik D200/160 või kontrollkaev D400/315). Kanalisatsioonisüsteemides kasutada ainult veetihedaid ühendusdetalle ja kaevusid.

Soojustamata isevoolse toru puhul on torustiku ehitussügavus vähemalt 1,3 m toru pealt. Soojustamata survetoru puhul on torustiku ehitussügavik vähemalt 1,8 m toru pealt.

Keelatud on sade-, drenaaži ja pinnavee ning kinnistu oma veekaevu vee juhtimine ühiskanalisatsiooni.

9.3. Sadeveed ja drenaaž.

Detailplaneeringuga on ette nähtud likvideerida osad kuivenduskraavid, mis jäävad planeeritud hoonete, trasside, tehnovõrkude ja päikesepaneelide alale. Kruntidelt liigniiskuse eemaldamiseks rajatav sadevete kanalisatsiooni ja drenaaži torustikest tulev sadevesi juhtida olemasolevatesse kraavidesse.

9.4. Küte.

Küte on lahendatud hoonesisese õhksoojuspumba, maasoojuspumba, päikesepaneelide või puiduküttel katlamaja baasil.

9.5. Elektrivarustus.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Imatra Elekter AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. TT-27136L 01.04.2024

Elektrivarustus on lahendatud Tööstuse alajaamast 0,4 kV maakaabelliinina. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud esimese nelja kinnistu piirile 0,4 kV 2-kohalised liitumiskilbid ja jaotuskilbid, viiendale 1-kohaline liitumiskilp. Liitumiskilbid on projekteeritud tarbijate kruntide piirile teealasse.

10. Tuleohutuse tagamine: hoone tulepüsisivus ja kujad; tuletõrjehüdrantide paiknemine.

Tule leviku takistamiseks on planeeritava hoone tulepüsisivusklassiks vastavalt Siseministri määrusele nr. 17 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ; Siseministri määrusele nr. 10 18.02.2021 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ planeeritud TP3. Hoonetevaheline minimaalne kaugus peab olema vähemalt 8 m.

Vajalik tulekustutusvee normhulk vastavalt EVS 812-6:2012/A1:2013. Tulekustutusvee normhulk planeeritud elamumaa kruntidel $Q_0 = 10$ l/s kolme tunni jooksul, hoone kõrgus 2 korrust. Juurdepääs planeeritud elamumaa kruntidele on lahendatud Heina

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Heina tänav 4 (Lihula muinsuskaitseala, mälestise vid. 27014) detailplaneering. KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 224904

tänavaga ja Tööstuse tänavaga kaudu. Lähim tulekustutuse veevõtukoht paikneb Heina tänaval hüdrant nr. 20 VID 4450, kaugemast elamumaa krundist ca 130 m kaugusel.

Tingimused tööprojekti koostamiseks:

- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ §28 lg 2).

11. Keskkonnakaitse abinõud.

Olmejäätmed kogutakse konteinerisse. Jäätmemahutid võivad olla kinnistu omaniku omad või renditud jäätmekäitlusettevõttelt. Kinnistule paigutada sorteeritud jäätmete kogumise mahutid. Võimaluse korral kui osutub otstarbekaks, on soovitatav koguda eraldi klaas-, metall- ja plasttaarat ning teisi jäätmeliike. Prügikonteinerid tohib paigaldada ainult kõvakattega platsidele.

Jäätmete mahuteid peab tühjemad sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

Sadeveed immutatakse pinnasesse omal kinnistul või juhitakse säilitatavatesse kraavidesse.

12. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Vastavalt EVS 809-1:2002 on tegemist olemasoleva väljakujunenud ja laieneva keskkonnaga Kuritegevuse hinnang on planeeritavale alale väga ligikaudne.

Meetmed kuritegevuse ennetamiseks.

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kasutada järgmisi aspekte kuritegevuse riski vähendamiseks:

- hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustatus
- korrashoid, eriti kergesti süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine
- sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski
- tulekindlate materjalide kasutamine;

13. Detailplaneeringu elluviimise kord.

Detailplaneeringu realiseerimisest tulenevad kahjud (ehitustegevuse käigus rikunud teekate, tehnotrassid, haljastus, naabermaaüksuste kasutamisevõimalus jms.) hüvitavad planeeringu kehtestamisest huvitatud igakordsed kinnistute omanikud.

Detailplaneeringu realiseerimise kohustused.

Lääneranna Vallavalitsuse ja arendaja vahel on sõlmitud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping. Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamine kuni planeeringujärgsete katastriüksusteni ja selle rahastamine toimub huvitatud isiku poolt.

Arendaja peab omal kulul tagama detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse.

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Arendaja ja võrgu valdajate vahel sõlmitakse täiendav kokkulepe tehnovõrkude rajamiseks. Kõik tehnovõrgud on üleantavad võrguvaldajatele peale nõute- ja projektijärgset väljaehitamist. Üleandmiseks tuleb sõlmida leping.

Esimese etapis tuleb välja ehitada vajalikud välistrassid ja juurdepääs kruntidele.

Planeeringu rakendussätted ja etapid.

- Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele.
- Enne ehitusloa taotlemist ja planeeritud insenervõrkude ehitamist tuleb sõlmida omanike vahel vastavad servituutide lepingud.
- Planeeringu rakendamise võimalused ja kord määratakse vastavalt omavalitsuse ja arendaja vahelisele kokkuleppele.
- Kõik tehnovõrkude rajamisega kaasnevad kulud katab kinnistu omanik.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

1. Kruuntide moodustamine ja vajalike juurdepääsuteede ning insenervõrkude servituudi seadmine;
2. Tehnovõrkude, rajatiste ja teede projekteerimistingimuste väljastamine ja nende projekteerimine koos kaasnevate lisauuringute teostamisega;
3. Ehituslubade väljastamine Lääneranna Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks.
4. Hoonete ja rajatiste ehituslubade väljastamine toimub peale juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehituslubade väljastamist;
5. Valmisehitatud hoonetele saab taotleda kasutusloa peale hoone liitumist ehitusprojektijärgsete tehnovõrkudega.

Seletuskirja koostas:
KBT Ehitusprojekt OÜ volitatud arhitekt tase 7
kutsetunnistuse nr. 166916

Anu Vaarpuu