

## SISUKORD

1. PLANEERINGU LÄHTEINFO .....	2
2. OLEMASOLEV OLUKORD .....	2
3. PLANEERINGULAHENDUS .....	3
4. TEHNOVÕRGUD.....	6
5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	7

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114; Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

## 1. PLANEERINGU LÄHTEINFO

### Eesmärk

Planeeringu eesmärk on Laadi külas, Kuuseheki katastriüksuse (kat. nr. 84801:001:0114) jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning neile ehitusõiguse määramine ja tehnovõrkudega varustuse planeerimine. Detailplaneeringuga määratakse ka arhitektuursed tingimused, juurdepääsud, tehnovõrkudega liitumised jm detailplaneeringu ülesanded.

### Ülesanded

Planeeringu ülesanded vastavalt detailplaneeringu algatamise otsusele ja lähteseisukohtadele on järgmised:

- Vajalike alusuuringute läbiviimine
- Kuuseheki kinnistu kruntideks jagamine, ehitusõiguse ja ehituslike tingimuste määramine
- Tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine
- Parkimise korraldamine ja juurdepääsude ning liikluskorralduse määramine
- Haljastuse ja heakorra lahenduse põhimõtete määramine
- Vajadusel servituutide ja nende ulatuse määramine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Raasiku valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu järgi on tegemist elamumaa juhtotstarbega alaga.

### Planeeringu koostamise alused

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Tahkuranna valla üldplaneering(kehtestatud 1998. aastal);
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (RT 03.12.2018);
- Häädemeeste Vallavalitsuse korraldus 30.10.2019 korraldus nr 537 “ Laadi küla Kuuseheki kinnistu detailplaneeringu algatamine”
- Riigihalduse ministri käskkiri nr. 1.1-4/74, 29.03.2018 "Pärnu maakonnaplaneering".
- Häädemeeste valla ehitusmäärus nr. 15, vastu võetud 18.06.2003
- EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine"
- EVS 843:2016 "Linnatänavad"

Detailplaneeringu lahenduse koostamise alusandmed:

- Aluskaardiks on kasutatud Kuuseheki KÜ topo-geodeetilised uurimustööd, Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Laadi küla, Geohunt OÜ, töö nr TM-190-23, oktoober 2023.

## 2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Häädemeeste vallas Laadi külas Kuuseheki katastriüksusel. Lisaks Kuuseheki katastriüksusele on planeeringu lähialana kaasatud planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeritav ala asub Laadi külas Laadi-Männiku ja Reiu tee ristmikul. Planeeritava katastriüksuse Kuuseheki olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa, suurus 16 158 m<sup>2</sup>. Planeeringu ala hõlmab Kuuseheki (katastritunnus 84801:001:0114) kinnistut. Laadi-Männiku ja Reiu tee on avalikus kasutuses olevad riigimaanteed. Planeeringualast umbes 400m kaugusel asub Via Baltica Tallinn-Pärnu-Ikla maantee. Pärnu linnapiir asub ca 6,6 km kaugusel.

### 2.1. Kontaktvõond

Planeeringuala naaberkiinnistud on loodes Pärna (kat.nr 84801:001:0499), Lille (kat.nr. 84801:001:0269), edelas Pärna (kat.nr. 21401:001:0729), kagus 19341 Laadi-Männiku tee (84801:001:0351) ja kirdes 19342 Reiu tee (kat.nr 84801:001:0333).

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114; Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

Planeeritav kinnistu piirneb kahest küljest riigimaanteega. Väljakujunenud teedevõrk tagab antud alale hea juurdepääsu ja ühenduse teiste piirkondadega.

Tahkuranna valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala reserveeritud elamuala piirkonda.

## 2.2. Olemasolevad kitsendused

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised kitsendused:

- Reiu tee kaitsevöönd (30 m);
- Laadi-Männiku tee kaitsevöönd (30 m);
- Elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin)
- Elektriõhuliin alla 1 kV

## 3. PLANEERINGULAHENDUS

### 3.1. Üldlahendus

Planeeringu üldlahendus Kuuseheki kinnistu kolmeks jagamiseks.

### 3.2. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga ning ei sisalda olulise keskkonnamõjuga tegevusi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses.

### 3.3. Ehitusõigus ja kruntimine

Ehitusõigus antakse kokku 3 krundile üksikelamu ehitamiseks.

Eluhoonete piirkondlike ehitustingimuste järgi on üksikelamute maksimaalne kõrgus 8,5 m, lubatud hoonete arvuks on üks eluhoone ja kuni kaks abihoonet. Maksimaalne täisehituse % on 20%

Ehitusõiguse näitajad: vt Põhijoonis.

Moodustatavad krundid on:

- POS. 1 8790,0 m<sup>2</sup>
- POS. 2 3894,1 m<sup>2</sup>
- POS. 3 3439,0 m<sup>2</sup>

Kavandatavad hooned tuleb paigutada planeeringus määratud hoonestusalade piiridesse.

Määratud hoonestusala kaugus krundipiirist on min 5 m.

Sama tüpoloogiaga hoonete kavandamisel tuleb järgida, et hooned oleksid oma põhiparameetrite osas võimalikult sarnased - hoone kõrgus (korruselisus, sokli korruse kõrgus, räästa ja katuseharja kõrgus), katusekalle ja piirdeaia kõrgus.

Joonisel kajastatud planeeritavate hoonete illustratiivsed asukohad on näidatud indikatiivsetena ning need täpsustuvad hoonete projekteerimise käigus.

### 3.4. Kuni 20m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja kuni 5m kõrgete väikeehitiste püstitamine

Ehitusseadustikus ettenähtud korras on lisaks põhihoonetele lubatud krundile püstitada kuni 1 ehitisehitisealuse pinnaga 0...20m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 5m ka väljapoole hoonestusala. Sellised ehitised peavad olema põhihoone funktsiooni toetavad, nagu nt pergola, katusealune jalgrattaparkla vms. Nimetatud ehitised tuleb kavandada arhitektuurselt ja mahuliselt sidusatena põhihoonega ja kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

### 3.5. Hoonele ja rajatistele esitatavad nõuded

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvesse võtta järgnevaid nõudeid ja põhimõtteid:

- Katusekalle: 0...60 kraadi;
- Korruste arv: kuni kaks maapealset täiskorrust;
- Hoonete kõrgus: kuni 8,5m katuseharjani;
- Välisviimistluses kasutada väärtuslikke ehitusmaterjale, näiteks tellist, betooni, termotöödeldud puitu, vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid, mis sobivad piirkonda. Välistatud on imiteerivad materjalid, plastik, ümarpalk, madalakvaliteetne laudis;
- Välisviimistluses tuleb eelistada piirkonnale omaseid looduslähedasi materjale ja värvitoone;

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114; Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

- Sama tüpoloogiaga hooned peavad olema sarnased nende põhiparameetrite osas, nt sokli kõrgus, korruselisus, räästa kõrgus, katusekalle, katuseharja kõrgus;
- Hoone eskiis kooskõlastada Häädemeeste vallavalitsusega.

### 3.6. Piirdeaiad

Lubatud on piirded kõrgusega kuni 1,5m. Kinnistute teepoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaiaga sama kõrged hekid. Kinnistutevahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid. Hekkide ja aedadega ei tohi piirata liikluse nähtavust. Piirdeaiade lahendus tuleb täpsustada ehitusprojektis vastavalt sobivusele keskkonda ja projekteeritud hoonega.

### 3.7. Teede, liikluse ja parkimise üldpõhimõtted

Käesoleva detailplaneeringuga ümbritsevate teede funktsioone ei muudeta. Kinnistutele toimub juurdepääs 19341 Laadi-Männiku teelt.

Vastavalt EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd on 30 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Tee omanik (Transpordiamet) on planeeringust huvitatud isikut teavitatud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuskliiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

Kinnistuisese juurdepääsutee laius on ca 4,0 meetrit. Vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" on sõiduki ruumivajadus ristiprofilis vähendatud kiirusel ( $\leq 40$  km/h) 2,55m + 2x0,25m liiklusruumiks, kokku 3,05m. Sama standard sätestab lumevallitamise ala laiuse juhul, kui lund ei veeta ära kuni 30cm lumekihi paksusega, hea 0,5m, rahuldav 0,4m ning erandlik 0,3m. Olemasolev juurdepääsutee laius tagab üherealise juurdepääsutee koos lumevallitamise võimalusega.

Pargitakse omal kinnistul, minimaalselt kaks parkimiskohta krundil.

Joonisel on kajastatud nähtavuskolmnurk. Nähtavuskolmnurk on moodustatud vastavalt EVS 843:2016 tänava projektkiirusega 30 km/h, nähtavuskaugus peateele rahuldav, ristmiku liikluskorraldus – "peatu ja anna teed". Nähtavuskolmanurka ei jää takistusi.

Planeeritavate kinnistute juurdepääs ulatub 19341 Laadi-Männiku riigiteeni, mille kaitsevöönd on 30 m äärmise sõiduraja servast. Nähtavuskolmnurk riigiteega ristumiskohas peab vastama maanteede projekteerimismäärustes toodud nõuetele, juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“. Nähtavusalasse ei tohi jääda nähtavust piiravaid takistusi.

Riigiteelt ristumiskoha (mahasõit) rajamiseks tuleb huvitatud isikul taotleda ehitusseadustiku § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

Planeeritud juurdepääsutee on ette nähtud freesasfaltkattega.

### 3.8. Haljastus ja heakord

Detailplaneeringuga kõrghaljastuse kohustuslikku lahendust ei määrata ning täpne haljastuse lahendus koostatakse koos ehitusprojektiga. Kinnistutevahelistel piiridel on lubatud hekkide istutamine. Hekkidega ei tohi piirata liikluse nähtavust.

#### 3.8.1. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Käesolev detailplaneering ei näe ette maapinna kõrguste olulist muutmist. Hoonete ehitusprojekti mahus lahendatakse vertikaalplaneerimise vajadus. Vundamentide ääres tõstetakse pinnast 10-30 cm, et võimaldada sajuvete äravool hoonete ümbrusest. Elamu kõrguslik sidumine  $\pm 0,00 = 6,50$  m.

Antud alal puudub tsentraalne sademevee kanalisatsioon. Liigsete sademete kogumine on planeeritud olemasolevate lahtiste kraavide kaudu. Uute kraavide rajamise vajadus puudub. Vajadusel puhastatakse olemasolevad kraavid.

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114; Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

Haljasaladel (muru, iluaed) immutatakse sadeveed pinnasesse. Planeeringuala pinnase omadused võimaldavad seda, pinnas koosneb keskliivast peenemast liivast ja muust peeneteralisest pinnasest ( $d_{10} < 0,1$  mm). Planeeringuala naaberkinnistute drenaažisüsteemi säilimine on tagatud, kuna planeeringualal säilitatakse ala läbiv drenaažikollektor. Planeeringualas asuvatelt kruntidelt ei tohi valguda sajuvesi naaberkinnistutele ulatuses, mis takistaks nende sihtotstarbelist kasutamist.

### 3.8.2. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse.

### 3.9. Tuleohutusnõuded

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujudega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ vm projekteerimise hetkel kehtivatele tuleohutuse normidele.

Tule leviku takistamiseks planeeringualal tuleb järgida järgmisi meetmeid:

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. [RT I, 30.11.2018, 7 - jõust. 03.12.2018]

Ehitisevälise kustutusvee planeerimisel ja projekteerimisel tuleb aluseks võtta siseministri 18.02.2021 määrus „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ .

Planeeritud üksikelamud ja abihooned kuuluvad ehitiste tuleohutusest tuleneva liigituse järgi I kasutusviisiga ehitiste alla (eluhooned).

Kõik planeeritavad ehitised peavad vastama minimaalselt tulepüsisivusklassi TP-3 nõuetele.

Hooned planeeritaval alal on kuni kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,5 m maapinnast; kõrvalhooned on kõrgusega kuni 6 m maapinnast. Päästemeeskonnale tuleb tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Planeeringu alale (POS.1) on ette nähtud veemahuti. Kustutusvee normvooluhulk peab olema tagatud vastavalt normile - arvestada normvooluhulgaga 10l/s, arvestusliku tulekahju kestvusega 3 tundi. Tuletõrjevõrustus määratakse lõplikult kindlaks veevarustuse projekti koosseisus.

Hoonete täpsemad tuleohutusnõuded lahendatakse hoonete hilisemas projekteerimise staadiumis.

### 3.10. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritaval ei ole keskkonnaohtlikke objekte, samuti ei planeerita neid. Detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju keskkonnale.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- haljastuse rajamine;
- tolmuvabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- torustikud ja side- ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga;
- detailplaneering ei näe ette pinnase olulist tõstmist (täitmist) ega ala kuivendamist;
- kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse- ja tervisekaitse nõuetest.

### 3.11. Müra ja vibratsioon

Vastavalt standardis EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." tabelis 6.3 – "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleks projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisiisolatsiooni indeksit  $R'_{tr,s,w}$ , vastavalt keskkonnamüra taseme suurusele, ehitise tüübile ja ruumikasutusotstarbele.

Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit  $C_{tr}$  vastavalt standardile EVS-EN ISO 717.

Vastavalt standardis EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." tabelis 6.3 – "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleks projekteeritava hoone välispiirete konstruktsioonid projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisiisolatsioon oleks vähemalt  $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 30-35$  dB, olenevalt projekteeritava hoone ruumide otstarbest ja lubatud liiklusratasemest siseruumides ja välispiirdele mõjuvast liiklusratasemest.

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114;		
	Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

### 3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- hoonete ümber, parkimisaladele, avalikele aladele ja juurdepääsuteedele rajada välisvalgustus;
- piirdeaia püstitamise kruntide perimeetrid;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- luua atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- planeeritava ala korrashoid;
- aadressisiltide ja muude viitade süsteem peab olema ühtse stiiliga ja piisavalt suuremõõtmeline, et tagada operatiivteenistuste töötajate kiire orienteerumine.

Hoonete projekteerimisel näha ette kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

*Korrashoid* on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi võimalikult kiirelt eemaldada.

*Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli.* Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs koos piisava valgustusega vähendavad kuritegevuse riske.

Turvalisust tõstab ka turvateenuseid pakkuva firmaga valvepingu sõlmimine.

*Vargused ja vandalism.* Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb ka hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad, paigaldades neile liikumisanduriga varustatud valgustid. Hoone sisenemisruumid varustada turvalukudega, aknad-uksed ehitada tugevate raamide ja klaasidega.

## 4. TEHNOVÕRGUD

### 4.1. Üldinfo

Planeeringus kajastatud tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ja kuuluvad täpsustamisele hoone projekteerimise käigus vastavalt hoone suurusele paiknemisele ja sihtotstarbele. Käesoleva planeeringu lisadeks olevad tehnilised võrguoperaatorite tingimused ei ole aluseks detailplaneeringule järgnevate projekteerimisstaadiumite koostamisel.

### 4.2. Veevarustus

Igale kinnistule rajatakse tarbevee saamiseks puurkaev.

Vastavalt projekteerimisstandardile EVS 835:2014 „Hoone veevõrk“ on arvestuslik vee tarbimine ja reovee kanalisatsiooni maht on 0.3m<sup>3</sup> ööpäevas üksikelamu kohta. Rajatav puurkaev võib olla tootlikkusega kuni 10m<sup>3</sup> ööpäevas. Eeltoodud veetarbimise mahuga puurkaevu hooldusala vastavalt veeseadusele on 10m raadiusega puurkaevust. Hooldusala arvestatud alal

raadiusega 10m puurkaevust on keelatud põhjavele kahjustavad tegevused vastavalt Veeseaduse paragrahvile 154.

Vajadusel kaitstakse sissesõiduteede alla jäävaid kommunikatsioone täiendavate kaitsehülssidega.

### 4.3. Reovee kanalisatsioon

Reovee kanalisatsiooni võimalikud lahendused elamukrundil:

- lokaalse mehhaanilis-bioloogilise minikomplektpuhastiga, mille tulem immutatakse imbväljakuga maapinda. Kanalisatsioonisüsteemi ehitamiseks koostatakse iga kinnistu jaoks eriprojekt.
- kogumismahuti

Bioloogilise minikomplektpuhasti ja imbväljaku projekteerimisel tellida hüdrogeoloogi tegevusloaga spetsialistilt vastav geoloogiline uuring.

Maapinda planeeritud kinnistul on lubatud ehitamisega tõsta olemasolevast max 0,5m, millega saab vajadusel arvestada imbväljaku rajamisel juhul, kui pinnavee tase ei luba sügavamale rajada. Kui imbväljakut ei ole võimalik rajada, tuleb paigaldada olmereovee kogumismahuti. Vastavalt Veeseaduse §127, heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusala ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114;		
	Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

Kompaktpuhasti ja imbväljaku või -tunneli asukoha valikul järgida Veeseaduses §134 toodud nõudeid, sh puhasti ja immutuskaugust (kuja) hoonetest ja veehaardest.

#### 4.4. Sademevee kanalisatsioon

Piirkonnas puudub sademevee kanalisatsioon ja sademevee tsentraalne kogumine planeeringualal ei ole kavandatud. Sademeveed katustelt ja katendatud pindadelt juhitakse kallete abil haljasaladele kruntide piires ja immutatakse pinnasesse. Ala ei ole liigniiske ja immutamine on eeldatavasti võimalik. Sademeveed ei vaja erikäitlust.

Täpne sademeveelahendus ja täpsustatud vooluhulgad antakse edasiste projekteerimise etappide käigus ning lahendatakse koos vertikaalplaneerimisega.

#### 4.5. Elektrivarustus

Planeeritavate kruntide tarbeks kavandatud elektrivarustus 3x(3x25A), nähakse ette projekteeritavatest mitmekohalistest liitumiskilpidest ja jaotuskilpidest toitega projekteeritavatelt 0,4kV maakaablilt. Liitumiskilbid ja jaotuskilbid jäävad tarbijate kruntide piiridele teelasse. Liitumiskilbid ja jaotuskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

#### 4.6. Sidevarustus

Võimalusel liitutakse kaasaegse kaablivõrguga. Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrguga.

#### 4.7. Tänavavalgustus

Käesolev detailplaneeringu lahendus ei näe ette tänavavalgustuse rajamist.

#### 4.8. Soojavarustus

Soojavarustuse lahendus täpsustatakse elamu krundi ehitusprojekti staadiumis, kasutades keskkonnasäästlikke lahendusi. nt õhksoojuspumbad, energiakaevud vms. Eelistust tuleb anda kõrge kasuteguriga ja taastuvenergiaallikatel töötavatele süsteemidele, nt osalise päikesepaneelide toitega ja kõrge COP arvuga soojuspumbad. Eriti saastavad kütelliigid, nagu kivisüsi, masuut jne, on välistatud. Elamute energiatõhusus tagada vastavalt ehitusloa taotlemise hetkel kehtivatele energiatõhususe miinimumnõuetele.

#### 4.9. Päikesepaneelide ja -kollektorite kasutamine

Planeeringuala hoonestusel võib päikesepaneele ja -kollektoreid paigaldada kogu katuse ulatuses olenemata installeeritud võimsusest juhul, kui ehitusprojekti esitatakse visuaalse mõju analüüs. Vastasel juhul on installeeritud võimsus krundi kohta piiratud 15 kW.

## 5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojektide koostamiseks.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Tehnovõrkude rajamine toimub kinnistu omaniku, omavalitsuse ja tehnovõrkude valdaja koostöös. Vajalikud servituudilepingud sõlmitakse vastavalt asjaosaliste kokkulepetele.

Kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Transpordiamet ei võta kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Detailplaneeringu elluviimise järjekord:

- katastriüksuse jagamine ja sihtotstarvete määramine;
- rajatakse juurdepääsuteed ja vajalikud tehnorajatised ehituslubade alusel: elekter, vesi, kanalisatsioon, tuletõrjevõrustus ja kasutuslubade väljastamine;
- vajalike servituutide seadmine;
- ehitusload hoonetele ja rajatistele;
- kasutusload hoonetele ja rajatistele;

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114;		
	Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		

**5.1. Avalikult kasutatava taristu väljaehitamine**

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Häädemeeste vallale kohustust detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks, kui ei lepita kokku teisiti. Teede ja tehnovõrkude rajamine on arendaja (huvitatud isik) kohustus. Planeeringuala sisesed avalikud teed ja tehnovõrgud kuuluvad väljaehitamisele arendaja poolt ja seejärel antakse tasuta üle munitsipaalomandisse või vastava tehnovõrgu valdajale.

**5.2. Kitsendused ja servituudid**

Käesolev detailplaneering ei näe ette täiendavaid kitsendusi ja kohustusi.

---

Töö nr:	23-08/DP	Arhitekt:	Indrek Mikk
Töö nimetus:	<b>Kuuseheki katastriüksuse ja lähiala detailplaneering</b>		volitatud arhitekt, tase 7
Objekti aadress:	Kuuseheki kat. nr. 84801:001:0114; Laadi küla; Häädemeeste vald; Pärnu mk.	Muudatused:	20.06.2024
Kuupäev	09.04.2024		