

OÜ LINNAK

Reg nr 12913059
MTR EEP003484
Tel +372 52 75 815
karri@linnak.ee

Ennu kinnistu detailplaneering

Tahkuranna küla, Häädemeeste vald

Töö nr.: 2506

Koostamise korraldaja:

Häädemeeste vallavalitsus

Huvitatud isik:

Stranova OÜ

Esindaja:

Taavi Sooväli

Koostaja:

OÜ Linnak

Arhitekt:

Karri Tiigisoos - kutsetunnistus nr 177616

juuni 2026

Sisukord

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	3
1.1. Osapooled	3
1.2. Peamised lähteandmed	3
1.3. Eesmärk	3
2. PLANEERINGUALA, OLEMASOLEV OLUKORD JA LÄHTETINGIMUSED	4
2.1. Asukoht ja kontaktvõond	4
2.2. Planeeritavate katastriüksuste andmed ja hoonestus	5
2.3. Alal (piirkonnas) kehtivad detailplaneeringud	5
2.4. Ruumilise arengu eesmärgid ja lähtetingimused	5
2.5. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule	6
2.6. Planeeringulahenduse analüüs, kaalutlused ja põhjendused	6
3. PLANEERINGULAHENDUS	7
3.1. Ehitusõigus ja hoonestuse parameetrid	7
3.2. Täiendavad arhitektuursed tingimused	8
3.3. Liiklus ja tänavaruum	8
3.4. Haljastus ja maastik, piirded, heakord	8
3.5. Turvalisus, kuritegevuse riskide vähendamine ja universaalne disain	8
3.6. Üleujutusohuga arvestamine	9
4. TEHNOVÕRGUD JA TEHNOSEADMED	9
4.1. Veevarustus	9
4.2. Reoveekanaliseerimine	9
4.3. Sademevee ja lume käitlus	10
4.4. Elektrivarustus	10
4.5. Sidevarustus	10
4.6. Soojavarustus, jahutus	13
5. TULEOHUTUS	13
5.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine	13
6. KESKKOND	13
6.1. Jäätmed	13
6.2. Insolatsioon	14
6.3. Müra	14
6.4. Üleujutusriskiga arvestamine	14
6.5. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine	14
6.6. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid	14
7. PLANEERINGU RAKENDAMINE JA LISATINGIMUSED	14
7.1. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus	14
7.2. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	14
7.3. Detailplaneeringu rakendamise nõuded ja lisatingimused	14

GRAAFILINE OSA

DP-1 SITUATSIOONISKEEM

DP-2 TUGIJOONIS

DP-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

DP-4 TEHNOVÕRKUDE SKEEM

DP-5 ILLUSTRERIV JOONIS

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

1.1. Osapooled

Tabel 1

Koostaja	Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
OÜ LINNAK (12913059) Tel +372 52 75 815 karri@linnak.ee	Häädemeeste vallavalitsus (77000269) Pargi tee 1, Uulu küla, 86502 Häädemeeste vald, Pärnu maakond +372 5335 8992 haademeeste@haademeeste.ee	Stranova OÜ

1.2. Peamised lähteandmed

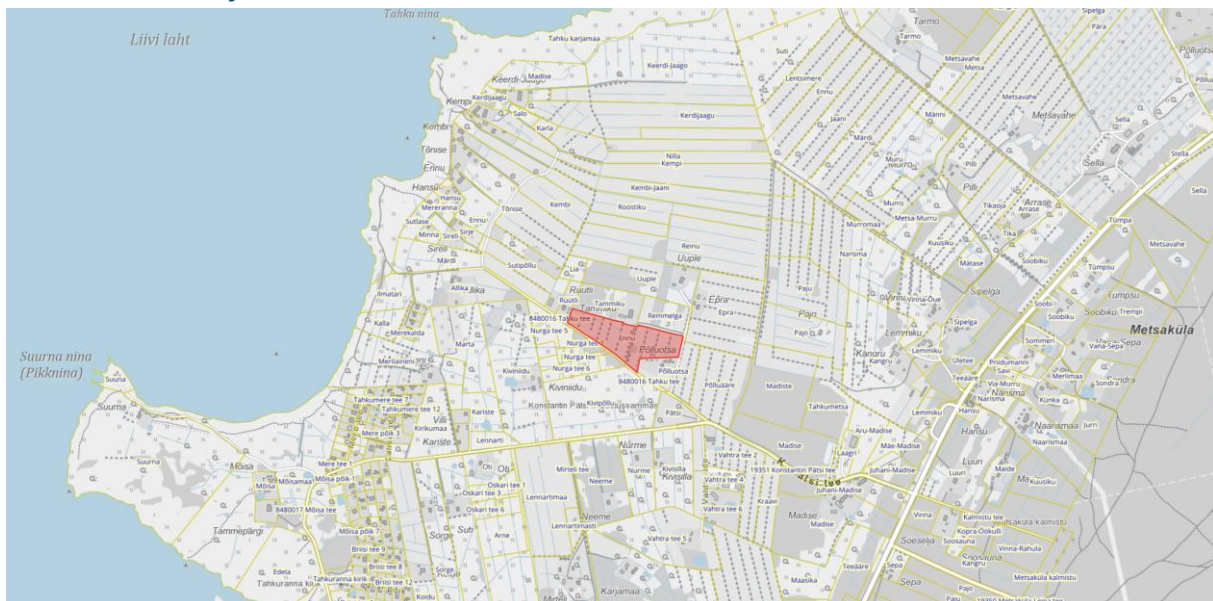
- 1.1.1. Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2025 otsus nr. 29 Tahkuranna külas Ennu kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine;
- 1.1.2. Häädemeeste vallas Tahkuranna külas Ennu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa 2 Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2025 otsuse nr 29 juurde).
- 1.1.3. Maa-ala ja tehnovõrkude plaan. OÜ Pärnu Maamõõduteenistus, töö nr TM-120/25, 03.06.2025.
Olulisemad planeeringu koostamise alusdokumendid:
- 1.1.4. Tahkuranna valla üldplaneering (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11).

1.3. Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Ennu katastriüksuse jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks, juurdepääsude, haljastuse ja tehnovõrkude lahendamine.

2. PLANEERINGUALA, OLEMASOLEV OLUKORD JA LÄHTETINGIMUSED

2.1. Asukoht ja kontaktvöönd



Joonis 1 Planeeritava ala asukohaskeem

Planeeritava ala ja planeeringu kontaktvööndi iseloomustus ja mõjutegurid

Ennu katastriüksus paikneb Tahkuranna küla serval Võiste alevikust lõuna pool Tahkuranna külas. Piirkonnas on valdavalt hajali maatalud. Kohaliku elu keskuseks on Võiste.

Lähimad olulisemad teenused ja asulad on: Kauplus ca 1,4 km kaugusel; lasteaed ja kool ca 1,6 km kaugusel. Lähim suurem asula on Häädemeeste alev (ca 5 km lõunas). Pärnu linn, piirkonna suurim linn ja peamine töökohtade ning teenuste keskus, asub umbes 17 km põhjasuunas.

Piirkonna maakasutus on valdavalt põllumajanduslik. Krundistruktuur on ebakorrapärane: maaüksused on enamasti kitsad ja piklikud. Lähikonnas paiknevate maaüksuste pindala jääb üldiselt vahemikku 0,5–4 ha. Vahetult üle Tahku tee asuvad olemasolevad hoonestamata maaüksused suurusega u 3000 m².

Ennu kinnistu on kasutuses valdavalt rohumaana. Kinnistul on osaliselt kaetud ka kõrghaljastus, mis kasvab valdavalt krundi läbivate kraavide kallastel.

Krundi lõunapiiri äärde jääb kohalik juurdepääsutee (Tahku tee), mis ühendab krundi K. Pätsi teega ja mööda seda Tallinn-Pärnu-Ikla teega.

Lähimad looduskaitsealad on Pärnu lahe hoiuala (ca 500 m) ja Uulu-Võiste maastikukaitseala (ca 1,4 km).

Ennu katastriüksus jääb osaliselt 1×50 aasta tõenäosusega üleujutusohu alasse.

2.2. Planeeritavate katastriüksuste andmed ja hoonestus

Tabel 2

Katastriüksuse address: Ennu

Katastritunnus: 84801:004:0472
Pindala: 33626,0 m²
Sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

Kinnistu on hoonestamata

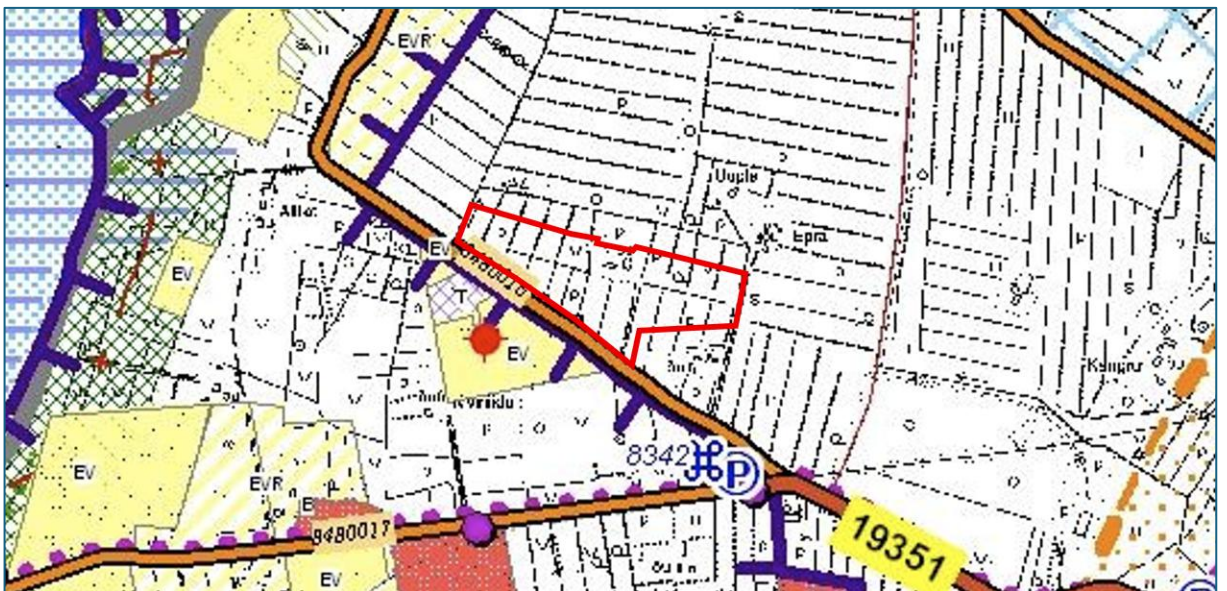
2.3. Alal (piirkonnas) kehtivad detailplaneeringud

Tabel 3

Detailplaneering	Kehtestamise aasta
Tahkuranna küla Oskari kinnistu detailplaneering	29.11.2023

2.4. Ruumilise arengu eesmärgid ja lähtetingimused

Peamise ruumilise arengu eesmärgid ja lähtetingimused seab alal Tahkuranna valla üldplaneering.



Planeeritav ala asub „valgel alal“, kus ei ole määratud konkreetset juhtfunktsiooni. Tahkuranna üldplaneeringu kohaselt on valge ala metsa- või põllumajandusmaa juhtfunktsioonidega ala, st valdavalt maatulundusmaa, aga ka olemasolev elamumaa hajaasustusviisil. Valgel alal on lubatud rajada hajaasustusviisil elamuid ja nende abihooneid.

Väljaspool väikeelamumaad ja väikeelamu reservmaad (üldplaneeringu kaardil oleval valgel alal) on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste minimaalne suurus 2 ha ja rohevõrgustiku alal 3 ha.

Käesoleva detailplaneeringu algatamise juures on ka keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, mille kohaselt ei ole vajalik KSH algatamine järgnevatel põhjustel:

1. detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitstud põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
3. detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;
4. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskõormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetega esinemist;
5. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

2.5. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse ja ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste minimaalne suurus (2 ha) osas.

2.6. Planeeringulahenduse analüüs, kaalutlused ja põhjendused

Kehtiv Tahkuranna (endise) valla üldplaneering näeb ette, et väljaspool väikeelamumaad ja väikeelamu reservmaad (üldplaneeringu kaardil oleval valgel alal) on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste minimaalne suurus 2 ha ja rohevõrgustiku alal 3 ha (nii suurest maaüksusest võib jagamise tulemusel moodustada eraldi väiksema, hooviala jaoks ette nähtud elamumaa katastriüksuse ja selle juurde kuuluva maatulundusmaa katastriüksuse, mis peavad kuuluma kokku ja moodustama koos elamuehituseks lubatud maaüksuse miinimumsuurusega ala).

Koostatava planeeringuga moodustatavad krundid suhteliselt on sarnased või isegi suuremad, kui mõned naabruses juba olevad elamukrundid (nt Remmelga, Rüütli), mistõttu sobitub planeeritav lahendus suhteliselt hästi olemasolevasse keskkonda. Üle Tahku tee on juba moodustatud ka mitmed oluliselt väiksemad hoonestamata elamumaa katastriüksused. Samuti asub planeeritav ala Tahkuranna küla tihedama hoonestusega osale suhteliselt lähedal. Lisaks on koostatava planeeringulahenduse juures oluline see, et lahendusega tagatakse eraldi tee krundiga juurdepääs Tammiku kinnistule, mis määrab suuresti selle, kuidas krunti jagada. Tulenevalt sellest on koostatava detailplaneeringuga tehtav üldplaneeringu muutmise ettepanek proportsionaalne ja ei avalda ülemäärast negatiivset mõju ning sobitub olemasolevasse keskkonda.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Ehitusõigus ja hoonestuse parameetrid

Tabel 4

Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m ²	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m ²	Hoonete suurim lubatud kõrgus m	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Ennu	01	17168	EP - üksikelamu maa	4	2	0	500	8,5	3	viil 35-58°
Ennu	02	15208	EP - üksikelamu maa	4	2	0	500	8,5	4	viil 35-48°
Ennu	03	1250	LT – tee ja tänava maa	0	0	0	0	0	0	
		33626					1000			

3.2. Täiendavad arhitektuursed tingimused

- a) Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks vallaarhitektile.
- b) Viimistlusmaterjalidest on eelistatud piirkonnale iseloomulikud ja sobivad materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatuid materjale.
- c) Hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada hoonet ümbritsevast projekteeritavast maapinnast.
- d) Kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned ning kuni 20 m² ja 60 m² hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb arvestada hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse. Hooned peavad paiknema määratud hoonestusala piirides, kuid hoonestusalast võivad väljapoole ulatuda räästad ja varikatused, mida ei arvutata ehitisealuse pinna sisse.

3.3. Liiklus ja tänavaruum

Juurdepääsud planeeritavale võib lahendada nii Tahku teelt kui ka planeeritavalt transpordimaa krundilt (pos 03). Tahku tee on munitsipaalomandis.

Parkimine lahendada krundi siseselt.

Täpne liiklus- ja parkimislahendus krundil antakse hoone projektiga.

3.4. Haljastus ja maastik, piirded, heakord

Projekteerimise faasis on soovitatav sõltuvalt haljastuse paiknemisest ja väärtusest hoonestada krundid nii, et elujõulised olemasolevad puud ja põõsad jääksid alles.

Haljastuse terviklahenduses kasutada mitmerindelise haljastust ja mitmekesisest taimestikku, mis aitavad tagada ökosüsteemi mitmekesisust ja elurikkust ja mis on kooskõlas piirkonna hajaasustuse haljastuslaadiga.

Kinnistu või hooviala piiramiseks näha ette piirkonnale sobiva piirdeüübiga (haljaspiire, madal kiviaed, puitlippaied vm). Soovitatavalt piirata vaid hooviala. Piirde lahendusega mitte takistada väikeloomade liikumist.

Projektiga näha ette asukoht jäätmemahutitele, millele tagada piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile.

3.5. Turvalisus, kuritegevuse riskide vähendamine ja universaalne disain

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- a) Nähtavuse säilitamine: vältida läbinähtamatuid piirdeid ja tihedat haljastust krundi piiridel, mis takistab visuaalset kontakti naabrite või teega.
- b) Ruumi „loetavus“: Võimalikult selgelt eristada avalikult juurde pääsetav, poolavalik ja eraruum (nt sissesõidutee kujundus, piirete ja väravate paiknemine).
- c) Valgustus: krundi ja/või hoone sissepääsud, juurdepääsuteed valgustada.

3.6. Üleujutusohuga arvestamine

- a) Üleujutusohu vähendavate leevendusmeetmete rakendamisel (nt maapinna täitmisel, teetammide tõstmisel vms) ei tohi halvendada kõrvalasuvate alade/kinnistute seisundit (sh veerežiimi).
- b) Üleujutusohuga aladel tuleb arvestada üleujutuse mõju konstruktsioonidele ja ehitusmaterjalidele ning vajadusel rajada ehitise vastavad osad veekindlatena või „hingavatena“ (e kasutada materjale, mis suudavad õhust niiskust imada, üle kanda järgmisele materjalile ja kuivada).
- c) Vältimaks majanduslikku kahju üleujutusriskiga alal määrata uute elamute, tootmis-, äri- ja ühiskondlike hoonete esimese korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks Suurna ninast põhja pool vähemalt 2,40 m, soovituslikult 3,00 m.
- d) Tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada üleujutusohuga. Uued elektripaigaldised (alajaamad, valgustid, ühenduskohad, kilbid jne) tuleb rajada veekindlatena või paigaldada 3(+) m abs kõrgusele.
- e) Uued sademe- ja reoveepumplad, joogivee- ja reoveekäitlussüsteemid tuleb üleujutusohuga aladel planeerida üleujutuskindlaks. Pumpadele ja toitesüsteemidele tuleb kuni 3(+) m veetõusu korral tagada töökindlus.

4. TEHNOVÕRGUD JA TEHNOSEADMED

Hoonet teenindavatele tehnoloogilistele seadmetele valida tänavalt mitte vaadeldav, arhitektuuriselt sobiv asukoht või planeerida tehnoloogiliste seadmete katmine arhitektuuriliselt sobiva varjustusega. Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

Päikesepaneele ei ole lubatud paigaldada maapinnale.

Tehnovõrkude asukohti võib täpsustada ehitusprojektiga. Ehitusprojekt(id) tuleb võrguvaldajaga eraldi kooskõlastada.

4.1. Veevarustus

Veevarustus lahendatakse lokaalselt puurkaevuga. Detailplaneeringu joonisel on näidatud puurkaevu võimalik asukoht. Puurkaevu täpne asukoht lahendatakse projektiga. Arvestuslik veekulu ühe pereelamu kohta on 3 m³ ööpäevas, mis teeb kolme krundi ühise puurkaevu kohta 6 m³. Lähtuvalt sellest on arvestatud puurkaevu kaitsevööndi raadiuseks 10 m.

4.2. Reoveekanaliseerimine

Reoveekäitluse lahendatakse lokaalse omapuhastiga. Detailplaneeringu joonisel näidatud omapuhasti kuju ja asukoht on tinglik. Puhasti tegelik asukoht, tehnoloogia ning sellest tulenev sanitaarkaitsevöönd lahendada hoonete projektidega.

Sanitaarkaitsevöönditesse ei ole lubatud hooneid paigutada. Puurkaevust 60 m raadiuses on keelatud reovee immutamine maapinda.

Tehnovõrkude täpsed asukohad määratakse ehitusprojektiga.

4.3. Sademevee ja lume käitlus

Planeeritavat ala läbivad olemasolevad sademeveekraavid. Kinnistu hoonestamisel tagada sademeveesüsteemi toimimine. Kraave võib kinni ajada või paigutust võib muuta tingimusel, et sademeveesüsteemi toimimist ei rikuta ning sademevete eemale juhtimine ei ole takistatud.

Täpne lahendus antakse projektiga.

4.4. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ on väljastanud elektrivarustuse planeerimiseks tehnilised tingimused nr. 505073.

Tarbimiskohtadele on planeeritud 0,4 kV maakaabelliinid. Liitumine olemasoleva võrguga on planeeritud Ennu ja Rütli kinnistu piiril asuvast liitumiskilbist või Põlluotsa kinnistu nurgal asuvast liitumiskilbist. Täpnelahendus anda projektiga.

- Tarbimiskohtade võrguühendustele on kruntidele planeeritud liitumiskilbid, mis on planeeritud juurdepääsutee (pos 03) äärde. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt juurde pääsetavad.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimisprojektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Täiendavat infot saab lugeda ja taotluse esitada: <https://elektrilevi.ee/et/teenused/vorgu-umberehitus>.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Projekti tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

4.5. Sidevarustus

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus on väljastanud sidevarustuse planeerimiseks tehnilised tingimused nr.: TT4957

Tingimused:

Liitumispunkt olemasoleva sidevõrguga on ELASA sidekaev 108K29, milles kaablimuhv 108M03.

Tööde teostamine ELASA sidevõrgus võib toimuda vaid ELASA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul.

Paigaldada ELASA sidetrassile pealt paigaldatav sidekaev (Vesimentor). Kaevu tähis 108YK05.

ELASA'le kuuluva sidekaevu paigaldamine Transpordiameti teemaale võib toimuda vaid kooskõlastatult Transpordiametiga.

Juhul, kui kaevu paigaldamine ELASA sidetrassile ei ole Transpordiameti poolt lubatud, siis paigaldada kaev ELASA sidetrassi kõrvale.

Rajada sidetoru (14/10) sidekaevuni 108YK05.

Katkestada paigaldatud sidekaevus 108YK05 või selle kõrval ELASA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž).

Kaevu 108YK05 paigaldamisel ELASA sidetrassi kõrvale pikendada ELASA katkestatud oranže mikrotorusid 4-avalise multitoruga (14/10) paigaldatud sidekaevuni.

Ühendada katkestatud oranžid mikrotorud paigaldatud multitoru mikrotorudega 2 (oranž) ja 4 (pruun).

Mikrotorud 1 ja 3 sulgeda hermeetiliselt. Torujätkude tähised 108L01YH05YR01 ja 108L01YH05YR02.

Vähemalt 48-kiuline kaabel (min Ø6mm, TIA värvikoodiga) puhuda sidekaevude 108K29 ja 108YK05 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž). Lõigu tähis 108L01YH05. Kaabli paigaldustööd ELASA trassis teostab AS Connecto Eesti, kui ei ole teistsuguseid kokkuleppeid trassi haldajaga (AS Connecto Eesti).

Sidekaevust 108YK05 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.

Sidekaevu 108K29 jätta kaablivaru 15m ja sidekaevu 108YK05 jätta kaablivaru 30m.

Paigaldatud sidekaev 108YK05, ELASA sidetrassi ja paigaldatud sidekaevu vaheline 4-avaline multitoru (juhul, kui on paigaldatud), ELASA sidekaevudes ja mikrotorus olev kaabel jääb kuuluma ELASA'le.

Piiritluspunkt on sidekaevu 108YK05 kaevusein.

Rohkem kui ühe sideühenduse rajamiseks tuleb paigaldada kliendikaev või kapp koos muhviga, kus saab teha hargnemise.

ELASA sidetrassi asukoha muutmisel ja/või uue ELASA sidekaevu paigaldamisel kontrollida sidevõrgu omanikult (ELASA) olemasoleva sidetrassi kasutusala ulatus, kasutusõigus ja ELASA sidetrassiga seonduvate muudatuste tegemiseks täiendava seadustamise vajadus e-posti aadressil info@elasa.ee.

Seadustamine tellida ELASA poolt heaks kiidetud ettevõttelt. Täpsem info <https://www.elasa.ee/>.

Juhul, kui Transpordiameti teemaal tehnovõrgu rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastuse tingimuseks on 5-aastase garantii nõue teekatendi taastamisele (st ka tee taastamisprojektile), mis hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega ja millega seoses nõutakse tehnovõrgu omanikult (ELASA) vastavat garantiikirja, tuleb töid teostaval ettevõttel anda täpselt samasuguse ulatuse ja kehtivusega (5 aastat) garantii ELASA-le.

Kaabli ühendamiseks kaablimumhi 108M03 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELASA'lt klienditellimus KLT.

Kaabli ühendamise muhvi teostab AS Connecto Eesti.

Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).

ELASA sidetrassile paigaldatud sidekaevu ELASA nõuetekohane teostusjoonis, ELASA sidevõrguga seonduva sidetrassi teostusjoonis või kulgemise skeem, seadustamise dokumendid (juhul, kui on teostatud) ning kaabli- ja toruskeem edastada ELASA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELASA) elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojektis ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu <https://elvi.elasa.ee/>.
- Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
 - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
 - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
 - puude istutamine ja langetamine;
 - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
 - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahendite ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
 - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.
- ELASA liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m.

Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi

ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded", kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid> Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>.

4.6. Soojavarustus, jahutus

Soojavarustus lahendada lokaalselt väikekatlamaja, ahjukütte või alternatiivsete kütteallikate (maaküte, soojuspumbad, päikeseküte jms) baasil. Võimalusel eelistada alternatiivenergiaallikate (maaküte, õhksoojuspump, päikeseküte) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust.

5. TULEOHUTUS

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest;
- siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- siseministri 18.02.2021 määrusest nr 10 Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Kavandatava hoonestuse kasutusviis on I.

Välimise tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul sõltuvalt hoone reaalsest kasutusest.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Lähimad tuletõrje veevõtukoht on Mereranna kinnistul (84801:004:0008), mis asub planeeritavast alast ca 850 m kaugusel.

Päästetehnika juurdepääs hoonetele on juurdepääsutee (pos 03) kaudu, mis peab olema vähemalt 3,5 m laiune ja vähemalt 25 t kandevõimega.

5.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine

Hoonestusalad on planeeritud nii, et hoonete vaheline kuja planeeritava ala siseselt ja naaberkinnistutel asuvate hoonetega on vähemalt nelikümmend meetrit. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

6. KESKKOND

6.1. Jäätmed

Jäätmemajandus korraldada vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

Heakorra tingimused on antud käesoleva seletuskirja punktis 3.4.

6.2. Insolatsioon

Hooned on planeeritud nõnda, et need ei avalda ülemäärast varjutavat mõju naaberkinnistutele ega teistele planeeritud hoonetele.

6.3. Mürä

Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, soovituslikult maapinnal eraldiseisval alusel või eraldi ruumis, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

6.4. Üleujutusriskiga arvestamine

Planeeritav ala jääb osaliselt üleujutusala riskipiirkonda esinemistõenäosusega 1 x 50 a jooksul (üleujutuse abs. kõrgus 2.56) ja tervikuna üleujutusala riskipiirkonda esinemistõenäosusega 1 x 100 a jooksul (üleujutuse abs. kõrgus 2.82).

Tingimused üleujutusohuga arvestamiseks on antud käesoleva seletuskirja punktis 3.6.

6.5. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine

Käesoleva detailplaneeringu raames ei ole koostatud täiendavaid uuringuid. Planeeritud on piirkonna hoonestusega sarnased pereelamud, mistõttu ei too planeeritav hoonestus endaga kaasa kõrgendatud müra, emissioonide või muu kahjuliku mõju riski.

6.6. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva (haja-)asustusega kooskõlas olev hoonestuslahendus, mis on paigutatud olemasolevasse toimivasse keskkonda.

Edasise projekteerimise ja ehitustegevuse käigus kasutada võimalikult palju keskkonnaneutraalseid ja vähese süsinikuheitega lahendusi (kütteseadmed, energiaallikad, ehitusmaterjalid).

7. PLANEERINGU RAKENDAMINE JA LISATINGIMUSED

7.1. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus

Käesolev detailplaneering ei näe servituutide seadmise vajadust.

7.2. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeritaval alal ei ole kaitstavaid geodeetilisi märke.

7.3. Detailplaneeringu rakendamise nõuded ja lisatingimused

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse huvitatud isiku ja kohaliku omavalitsuse vahel haldusleping, millega määratakse täpsemalt detailplaneeringu realiseerimisega

seonduvad kohustused. Kohalikul omavalitsusel on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei täida halduslepingus sätestatud kohustusi.

Enne hoonete projekteerimise alustamist tuleb projekteerida ja välja ehitada kavandatud tee- ja tänavamaa krundi Pos 03 terviklahendus koos tehnovõrkude ja kruntide sissepääsudega.