

## **Virtsu park 4 maaüksuse DETAILPLANEERING Virtsu alevikus Lääneranna vallas**



Tellijal: **Lääneranna vallavalitsus  
ja Karin Berg**

Töö nr. **A-06-22**

Koostas: **arh. Reet Aedviir**

Haeska 2022-2023

# Seletuskiri.

## 1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähtematerjalideks on:

- 1) Lääneranna Vallavolikogu otsus 24.03.2022 nr 37 detailplaneeringu algatamise kohta.
- 2) Detailplaneeringu ala skeem M 1:5000.
- 3) Lähteseisukohad.
- 4) ATGeo OÜ poolt 2022.a juunis koostatud Virtsu park 4 katastriüksuse topograafiline plaan tehnoõrkudega M 1:500.
- 5) Hanila valla üldplaneering.
- 6) Planeerimisseadus.
- 7) Ehitusseadustik.
- 8) Jäätmeseadus.
- 9) Lääne maakonnaplaneering 2030+

## 2. Planeeringu eesmärk.

Planeeringu eesmärgiks on muuta 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega Virtsu park 4 maaüksuse sihtotstarve osaliselt elamumaaks, moodustada planeeritavale alale kuni 3 elamukrunti, määrata kruntidele ehitusõigus, juurdepääsud ja lahendada tehniline taristu.

## 3. Olemasolev olukord.

Planeeringuala hõlmab Virtsu aleviku Virtsu park 4 maaüksust, katastritunnus 19502:003:0003, registriosa 2226532, pindala 1,14 ha. Maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa.

Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavalt Pargi tänavalt ja Puhtu riigiteelt.

Planeeritav ala piirneb lõunast avalikus kasutuses oleva Pargi tänavaga (kü 19502:003:0299) ja idast Puhtu teega, mis on riigitee nr 16186 (kü 19502:003:0011). Riigitee kaitsevöönd on 30 m ja Pargi tänav kaitsevöönd 10 m teekatte servast.

Põhjast piirneb hoonestatud Puhtu tee 6 (kü 19502:003:0980) ja 8 (kü 19502:003:0840) kinnistutega, mõlemad 100% tootmismaad ning Puhtu tee 2 maatulundusmaaga (kü 19502:003:1480). Puhtu tee 8 krundil planeeringuala põhjapiiri läheduses asus endine põllumajandussaaduste hoidla hoone (praeguseks maha põlenud) ning alast ligikaudu 30 m kaugusel 25-30 aastat tagasi kasutusest välja langenud laut.

Läänepoolne piirinaaber on Pargi tn 5 // Virtsu park (kü 19502:003:0199) 100% ühiskondlike ehitiste maa. Virtsu mõisa park ja Virtsu mõisa pargi piirdemüür on muinsuskaitse alused kinnismälestised (reg. 15443 ja 15444). Planeeringualast lõunas ja idas asuvad üksikelamute krundid.

Planeeritav maa-ala on hoonestamata ja kaetud osaliselt kõrghaljastusega. Planeeringuala ei asu looduskaitse- ega hoiualal. Planeeringuala loodeosale ulatub muinsuskaitse aluse Virtsu mõisa pargi ja Virtsu mõisa pargi piirdemüüri kaitsevöönd. Kaitsevööndis on lubatud tavapärased hooldustööd vaadete säilitamiseks (niitmine, võsa, prahi ja kuivanud puuokste eemaldamine, teede ja radade korrashoidmine).

Pargi tänaval paikneb ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni taristu ning Puhtu tee ääres elektriliin.

Tugiplaanile on kantud olemasolev olukord 2022. a juuni seisuga.

## 4. Detailplaan.

### 4.1 Üldosa.

Kehtiva Hanila valla üldplaneeringu järgi on elamukrundi suuruseks lubatud minimaalselt 2500 m<sup>2</sup> ja ehitusaluseks pinnaks kuni 250 m<sup>2</sup>. Rajatavate uusehituste puhul on lubatud korruselisus kuni 2 korrust. Lubatud hoonete arv krundil on kuni 2 hoonet. Kahe korruseliste elamute puhul võib hoone kõrgus olla kuni 10 m.

Hanila valla üldplaneeringu järgi on tegemist üldmaaga detailplaneeringu kohustusega ja tiheasustusega alal.

Kuna planeeritakse muuta maakasutuse sihtotstarve üldkasutatavast maast elumumaaks ja muuta ehitusõigust, siis muudab käesolev detailplaneering üldplaneeringut.

#### 4.2 Planeeringulahendus.

Virtsu park 4 maaüksus jagatakse kolmeks elamukrundiks ja määratakse nendele ehitusõigus. Planeeringuala loodeosas kinnismälestiste kaitsevööndis asuvale osale moodustatakse üldkasutatava maa krunt, kuhu ehitusõigust ei planeerita. Kaitsevööndis on lubatud tavapärased hooldustööd.

Elamukruntidele on planeeritud ühendused Virtsu aleviku ühiskommunikatsioonidega.

#### 4.3 Planeeringulahenduse põhjendused.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Virtsu park 4 maaüksuse osas Hanila valla üldplaneeringut. Planeeritav ala on üldplaneeringu järgi 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega.

Maakatastriseaduse § 181 lõike 12 punkti 2 kohaselt on üldkasutatav maa, mis on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa.

Üldplaneeringus avalikus kasutuses üldmaana reserveeritud planeeringuala ei ole kavandatud viisil peale üldplaneeringu kehtestamist 2003 aastal kasutuses olnud ning ei ole tõenäoline, et eraomanduses olev planeeringuala antaks avalikku kasutusse tulevikus. Mistahes sihtotstarbega eraomandis oleva maa avalik kasutamine kitsendab eraomaniku maakasutusõigust ja sellega võib kaasneda maa avaliku kasutamise talumiskohustuse seadmine ja hüvitamine. Planeeritav maa-ala piirneb munitsipaalomanduses oleva Virtsu mõisa pargi maa-alaga, vajadus avalikus kasutuses oleva pargi laiendamiseks ja üldmaa maa sihtotstarbe säilitamiseks planeeritava ala kogu ulatuses puudub.

Planeeringuala piirneb lõunas ja idas avalikus kasutuses olevate Virtsu aleviku tänavatega, alast lõunas ja idas asuvad hoonestatud elamukrundid. Planeeringuala piiril asuva Pargi tänava all asub Virtsu aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrk, läheduses asuvad elektri ja side taristud.

Eeltoodust lähtuvalt ei ole planeeringualal üldmaa sihtotstarbe hoidmine vajalik. Planeeringuala on juba varustatud taristutega, elamute ehitus sellel alal on mõistlike kuludega ning säästliku maakasutuse põhimõtetest lähtuv. Planeeringulahenduse elluviimine, maa-ala korrastamine ja ala edasine püsiv kasutamine eelduste kohaselt parandab Virtsu aleviku elukeskkonda.

#### 4.4 Kruntimine.

Planeeringualale moodustatakse 3 elamukrunti suurusega üle 2500 m<sup>2</sup> ja 1 üldkasutatava maa krunt. Kruntide andmed on antud ühises tabelis koos ehitusõigusega.

#### 4.5 Ehitusõigus.

Pos nr	Nimetus	Krunni suurus	Kü sihtotstarve	Sihtotstarve vastavalt DP leppemärkidele	Hoonete lubatud			
					arv krundil	ehitisealune pind	kõrgus el/abih	korru-selisus
1	Puhtu tee 8a	3016 m <sup>2</sup>	E	EP	3 tk	250 m <sup>2</sup>	10/7 m	2
2	Pargi 11	3065 m <sup>2</sup>	E	EP	3 tk	250 m <sup>2</sup>	10/7 m	2
3	Pargi 9	3055 m <sup>2</sup>	E	EP	3 tk	250 m <sup>2</sup>	10/7 m	2
4	Virtsu park 4	2270 m <sup>2</sup>	Üm	HL,HP	-	-	-	-
Kokku:		11406 m <sup>2</sup> = 1,14 ha						

E – elumumaa 001, Üm – üldkasutatav maa (katastriüksuse sihtotstarve vastavalt Maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> ja Keskkonnaministri määruse 14.08.2018 nr 30 – Katastriüksuse moodustamise kord § 38).

EP – üksikelamu maa, HL – looduslik maa, HP – haljasala maa (krundi kasutamise sihtotstarvevastavalt detailplaneeringute leppemärkidele). Ehitusõiguse näitajad ja hoonestusalad on kantud põhijoonisele.

#### 4.6 Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Elamukrundile on lubatud ehitada maksimaalselt 3 hoonet: üks põhihoone + kaks abihoonet. Lisaks on lubatud krundile rajada 2 alla 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ehitist (nt varikarus maapinna kohal, grillikoda, kasvuhoone vms). Kohustuslikku ehitusjoont ei ole planeeritud. Hooned paigutada hoonestusalade lagedamatele kohtadele kompaktselt säilitades võimalikult palju kõrghaljastust ning keskkonda võimalikult vähe häirivana.

Lubatud hoonete korruselisus max 2 korrust, elamu max kõrgus 10 m ja abihoone max 7 m.

Katuse lubatud kalle 0°-45°.

Hoonete välisviimistluses kasutada looduslikke naturaalseid materjale (puitvooder, krohv, looduslik kivi, klaas, betoon) ja vältida erksate ja neonvärvitoonide kasutamist. Vooderdamata palkmajad ei ole lubatud. Hoonete välisviimistlus peab omavahel harmoneeruma. Kolme krundi hooned peavad moodustama arhitektuurselt kokkusobiva ansambli.

Ehitamisel tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku.

Hoonete arhitektuursed lahendused tuleb eskiisprojekti staadiumis kooskõlastada Lääneranna vallavalitsuse ehitusspetsialistiga.

#### 4.7 Muinsuskaitse eritingimused.

Detailplaneeringuga hõlmatud Virtsu park 4 katastriüksuse lääne-loode poolsele osale ulatub Virtsu mõisa pargi (reg nr 15443) ja Virtsu mõisa pargi piirdemüüri (reg nr 15444) kaitsevöönd 2076,93 m<sup>2</sup> ulatuses.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse §61 lg3 koostatakse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd.

Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult ei pea eritingimusi koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust (Kultuuriministri määrus 24.04.2019 nr 15 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“).

Katastriüksuse kruntideks jagamisel moodustatakse kaitsevööndisse jäävale osale üldkasutatava maa krunt. Kaitsevööndis on lubatud tavapärased hooldustööd vaadete säilitamiseks (niitmine, võsa, prahi ja kuivanud puuokste eemaldamine, teede ja radade korrashoidmine).

Planeeringuala korrastamine, võsa likvideerimine ja regulaarne niitmine peaks tagama piirdemüüri ja selle taga asuva pargi(puude) parema vaadeldavuse.

Soovitav on vajadusel raietöid teostada väljaspool piirkonnas looduslikult esinevate lindude peamist pesitsusaega (milleks on 15.03-31.07), vältimaks lindude häirimist pesitsusperioodil (looduskaitseadus § 55 lg 61).

Mulla-ja kaevetööde tegemisel arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. (Muinsuskaitseadus § 31 lg 1).

#### 5. Liikluskorraldus.

Planeeringuala külgneb lõunast avalikus kasutuses oleva Pargi tänavaga ja idast riigiteega 16186 Puhtu tee. Puhtu tee on riigi kõrvalmaantee, kus liiklussagedus on alla 199 autot/ööpäevas. Kiiruspiirang asula piires ja ühtlasi ka planeeringualaga piirneval teelõigul on 50 km/h.

Ühele elamukrundile on planeeritud pääs Puhtu teelt ja kahele elamukrundile Pargi tänavalt. Planeeritavale üldmaale (Virtsu park 4) ja Puhtu tee 8 krundile pääseb üle Virtsu pargi kinnistu (Pargi tn 5). Selleks on vajalik seada läbipääsuservituut. Samuti on vajalik seada servituut Virtsu park 4 krundile juurdepääsuks Puhtu tee 8 -le.

Perspektiivse kõnnitee ja tänavavalgustuse tarbeks seatakse kruntide Pargi tänav poolsele servale servituut teekatte servast 2,5 m, ulatudes kruntidele 1,2-1,3 m ulatuses. Tänav kaitsevöönd on 10 m.

Puhtu tee kaitsevöönd on 30 m teekatte servast. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Hooned on kavandatud väljapoole teekaitsevööndit. Parkimiskohad on planeeritud 2-3 parkimiskohta igal elamukrundil. Riigiteel parkimist ja tagurdamist teele ei ole lubatud.

Tagatud peavad olema vajalikud nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Pargi tänava ristumisel riigiteega on tagatud nähtavus kõrvalteele  $l_s=7$  m ja nähtavus peateele  $L_v=75$  m. Nähtavuskolmnurk jääb väljaspoole elamukrundi piiri. Puhtu tee 8a hoovist väljasõidul on nähtavus paremale hea,  $L_p=140$  m ja rohkem, nähtavus vasakule  $L_v=60$  m,  $l_s=5$  m.

Kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.

Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Planeeringualaga piirneval teelõigul puuduvad kraavid ja maapind kruntidel on teepinnast madalamal. Sadeveed immutatakse pinnasesse kruntidel.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Hoonestusalad on planeeritud väljapoole riigitee kaitsevööndit, mis on 30 m teekatte servast. Puhtu tee on Virtsu aleviku tänav ja väikese liikluskoormusega, seetõttu riigitee liiklusest põhjustatud häiringud on eeltatavalt minimaalsed.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

## **6. Veevarustus ja kanalisatsioon.**

Joogi- ja tarbevesi saadakse Virtsu aleviku ühisveevõrgust.

Reoveed kanaliseeritakse Virtsu aleviku ühiskanalisatsiooni.

Krunti läbivale trassile seatakse servituut kaitsevööndi ulatuses 2+2 m.

## **7. Elektrivarustus.**

Elektriühendused vastavalt kokkuleppel võrgu valdajaga Puhtu tee ääres kulgevalt liinilt. Liitumiskilbid paigaldatakse kruntide tänavapoolsetest piiretest tänava poole.

Maakaablile on vajalik kaitsevöönd 1+1 m, madalpinge õhuliinile 2+2 m.

## **8. Küte ja ventilatsioon.**

Hoonete kütmiseks on võimalik kasutada ainult lokaalset kütet: ahjuküte, elektriküte, õhksoojuspump, õhk-vesi soojuspump ja maaküte.

Planeeritavad ventilatsiooniseadmed peavad olema varjestatud, ventilatsioonimüra tekitavaid seadmeid mitte suunata naaberelamute poole.

## **9. Tuleohutuse abinõud.**

Vastavalt Tuleohutuse seaduse, Siseministri määruse 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Siseministri määruse 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“, EVS 812-6 ja EVS 812-7 nõuetele.

Rajatavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on arvestatud TP3. I kasutusviis.

Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Ühe kinnistu piires võib lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui

400 m<sup>2</sup> ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 m<sup>2</sup>, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Päästetehnikaga peab pääsema hoone sissepääsude, hädaväljapääsude ja päästemeeskonna sisenemistee vahetusse lähedusse. Ühepere elamu puhul peab juurdepääsukaugus päästetehnikale olema vähem kui 50 m peasissepääsust. Piisavaks juurdepääsu laiuseks on vähemalt 3,5 m.

Tuletõrje veevarustus vastavalt EVS 812-6 ja Siseministri määruse 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Väliskustutuseks vajalik veevoolu hulk on 10 l/s 3 tunni vältel, kinniste anumate kasutamise puhul 10 l/s 1 tunni vältel.

Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Veevõtukohta kaugus hoone sissepääsust peab olema kuni 200 m mööda juurdepääsuteed.

Lähim olemasolev tuletõrje-veevõtukoht asub planeeringualast ca 200 m mööda juurdepääsuteed. Kuna olemasolev veevõtukoht jääb Puhtu tee äärsetest kruntidest liiga kaugele, siis on vajalik rajada planeeringualale lisaveevõtukoht. Nõuetele vastav asukoht 30 m<sup>3</sup> tuletõrjevee mahuti paigaldamiseks on planeeritava Puhtu tee 8a (pos 1) krundi kirdenurk. Kui veevõtukoht rajatakse tee äärde, peab veevõtukoht olema päästetehnikaga ligipääsetavast teest kuni 2,5 meetri kaugusel. Tuletõrje-veevõtukoht peab olema välja ehitatud enne ehituslubade väljastamist.

## 10. Haljastus ja heakorrastus.

Hoonete ümbruse maapinda on vajalik veidi tõsta, et sadeveed valguksid hoonetest eemale. Sadeveed immutatakse pinnasesse oma krundil. Sadevete valgumine naaberkruntidele ja tänavatele ei ole lubatud.

Planeeringualal on tehtud valikraie eelnevalt koostatud dendroloogilise hinnangu alusel. Säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Haljastuses säilitada vanu õõnsustega puid, mis sobiksid lindudele elupaigaks. Lisahaljastus vastavalt krundi omaniku soovile. Pargi tn 9 ja puhtu tee 8a krundi põhjapiiridele on soovitatav rajada kaitsehaljastus.

Soovitatav on piireteks kasutada antud keskkonda sobivaid piirdeid või hekke. Soovitav on hekkides kasutada piirkonnas kasutatud ja looduses levinud taimi. Hekkide kõrgus ei ole piiratud.

Piirete kaugus Pargi tänava teekatte servast 2,5 m. Teepoolne ala krundist reserveeritakse tulevikus rajatava kõnnitee ja tänavavalgustuse tarbeks. Puhtu tee 8a piirde kaugus Puhtu tee teekatte servast 4 m, et oleks tagatud hoovist väljasõidul nähtavus vasakule. Ehitiste, piirete, sh hekkide asukohad ja kaugus krundi piirist peab olema selline, et nende hilisem hooldus on võimalik kasutades ainult oma oma kinnistut.

Jäätmehooldus vastavalt Läänranna valla jäätmehoolduseeskirjale ja korraldatud jäätmeveo rakendamise korrale.

## 11. Keskkonnakaitse abinõud.

Planeerimisel ja keskkonnatingimuste määramisel on lähtutud Lääne maakonnaplaneeringust 2030+ ja Hanila valla üldplaneeringust.

Planeeringuala asub Virtsu aleviku tiheasustuselal väljaspool rohevõrgustikku. Planeeringualal ja selle vahetel mõjualal ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitstavate liikide leiukohti. Lähim kaitstav objekt on detailplaneeringu ala loodenurgast ca 60 m kauguseni ulatub (ala kese ca 150 m kaugusel) III kaitsekategooria liigi kodukakk (*Strix aluco*, EELIS kood KLO9104688) registreeritud leiuala. Viimane registreeritud vaatlus alal on olnud 2004 aastal.

Haljastuses tuleb säilitada vanu õõnsustega puid, mis sobiksid lindudele elupaigaks. Kõrghaljastuse kaitsmiseks ehitustegevuse ajal on vajalik kasutada kaitsemeetmeid.

Planeeringuala lääne-loode serv jääb kinnismälestise kaitsevööndisse. Kaitsevööndis on lubatud tavapärased hooldustööd vaadete säilitamiseks (niitmine, võsa, prahi ja kuivanud puuokste eemaldamine, teede ja radade korrashoidmine).

Soovitatav on vajadusel raietöid teostada väljaspool piirkonnas looduslikult esinevate lindude peamist pesitsusaega (milleks on 15.03-31.07), vältimaks lindude häirimist pesitsusperioodil (looduskaitseseadus § 55 lg 61).

Planeeringualast üle 800 m kaugusele jääb Natura 2000 võrgustikku kuuluv Väinamere linnu-ja loodusala (vastavalt RAH0000133, RAH0000605). Kavandatava tegevuse mõju eeldatavalt ei ohusta kaitsealuseid loodusobjekte ega Natura 2000 ala kaitse-eesmärke ega terviklikkust keda planeeringuga kavandatud võiks oluliselt mõjutada.

Planeeringuala piirneb põhjaküljel tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega, vahetult ala põhjapiiril asus kunagine põllumajandussaaduste hoidla, mis põles maha 2023.a 1. pooles ning ligikaudu 30 m kaugusel 25-30 aastat tagasi kasutusest välja langenud laut. Soovitav on siiski kasutusele võtta meetmed tootmismaalalt lähtuvate võimalike negatiivsete mõjude ja häiringute ennetamiseks ja leevendamiseks tulevikus. Näiteks rajada elamukruntide põhjapiiridele tihedamaid piirdeid ja hekke ning kõrghaljastust.

Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, sest planeeritav tegevus ei kuulu keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõigetes 1 ja 2 loetletud tegevusvaldkondadesse.

## **12. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.**

Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002. Soovitav on hooned varustada tuletõrje-valvesignalisatsiooniga, paigaldada liikumisanduriga õuevalgustus.

## **13. Servituutide vajadus.**

Servituudid on vajalik seada:

1) Servituut Virtsu park 4, Pargi tn 9 ja 11 kruntide Pargi tänava poolsele servale 1,2-1,3 m laiuse ribana ulatudes 2,5 m kaugusele tänava teekatte servast perspektiivse kõnnitee ja tänava-valgustuse tarbeks.

2) Servituut Pargi tn 11 krundile läbivale kanalisatsioonitorule kaitsevööndi ulatuses 2+2 m.

3) Servituut Virtsu park 4 krundil asuvale juurdepääsuteele pääsuks Puhtu tee 8 krundile.

4) Servituut Puhtu tee 8a krundile tuletõrje-veevõtukohta rajamiseks.

## **14. Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.**

Antud detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Hanila valla üldplaneeringut ja arvestada sellega Lääneranna koostatavas üldplaneeringus: muuta käesoleva detailplaneeringuga planeeritud kolme elamukrundi ala maakasutuse sihtotstarve üldkasutatavast maast elumumaaks ja muuta Hanila valla üldplaneeringus käsitletud ehitusõigust planeeritavate elamukruntide alal.

## **15. Detailplaneeringu elluviimise järjekord.**

1. Maaüksus jagatakse kruntideks.

2. Sõlmitakse vajalikud liitumislepingud ja seatakse servituudid. Vajalikud servituudid peavad olema seatud enne ehituslubade väljastamist.

3. Rajatakse juurdepääsuteed ja tehnorajatised. Juurdepääsud ja tuletõrje-veevõtukoht tuleb välja ehitada enne ehituslubade väljastamist.

4. Kehtestatud detailplaneeringu tingimustel projekteeritakse ja rajatakse hooned.

5. Taastatakse ja rajatakse kruntide haljastus.

Koostas: arh. Reet Aedviir

24.08.2023