

Pärnu EKE Projekt OÜ
Reg nr 10052624
Aia tn 6
80010 Pärnu
Tel (+372) 445 9810
info@ekeprojekt.ee

Töö nr. 24013



Siimu tee 4 ja Heidi kinnistute detailplaneering

Häädemeeste vald, Uulu küla

Joonised ja seletuskiri

Huvitatud isik: **Uulu Kodu OÜ**

Koostamise
korraldaja: **Häädemeeste Vallavalitsus**

Juhatuse esimees: **Teet Aava**

Projektijuht: **Kristjan Kullerkan**

Arhitekt: **Kristjan Kullerkan**

Pärnus, 13. mai 2025.a.

A. SISUKORD

A. SISUKORD	2
C. GRAAFILINE OSA	2
B. SELETUSKIRI	3
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED	3
1.1. Planeeringu ülesanded ja eesmärk.....	3
1.2. Planeeringu koostamise alused	3
1.3. Planeeringu koostamise korraldaja andmed	4
1.4. Planeeringu koostaja andmed	4
1.5. Mõisted	4
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
2.1. Planeeritava ala asukoht	5
2.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi iseloomustus ning mõjutegurid.....	6
2.3. Planeeringuala iseloomustus.....	6
2.3.1. Maakasutus ja hoonestus	6
2.3.2. Liikluskorraldus	7
2.3.3. Haljastus	7
2.3.4. Tehnovõrgud	7
2.4. Muud avalik õiguslikud kitsendused.....	7
2.5. Üldplaneeringukohane piirkonna areng.....	8
3. PLANEERINGULAHENDUS	9
3.1. Planeeritava ala krundijaotus	9
3.2. Kruntide ehitusõigus.....	10
3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	11
3.4. Liikluskorralduse põhimõtted	13
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	14
3.6. Tehnovõrgud.....	15
3.6.1. Veevarustus	15
3.6.2. Tuletõrjeverustus	16
3.6.3. Reoveekanaliseerimine	16
3.6.4. Sademevee ärajuhtimine	18
3.6.5. Küte	19
3.6.6. Elektrivarustus	19
3.6.7. Tänavavalgustus	20
3.6.8. Sidevarustus	20
3.7. Tuleohutuse tagamine	20
3.8. Kujade määramine.....	21
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	21
3.10. Servituutide vajadus	21
3.11. Keskkonnatingimused.....	22
3.11.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	22
3.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	22

C. GRAAFILINE OSA

ML105	SITUATSIOONISKEEM
ML106	TUGIPLAAN
JN100	PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA
RI100	ILLUSTREERIV JONIS

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

1.1. Planeeringu ülesanded ja eesmärk

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- planeeringuala kruntideks jaotamine
- kruntide hoonestusalade määramine
- kruntide ehitusõiguse määramine
- liikluskorralduse määramine
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine
- eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse märkimine.

Detailplaneeringu eesmärk on detailplaneeringuala üldplaneeringukohane väljaarendamine väikeelamupiirkonnaks.

Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringu lahendust.

1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on:

- Häädemeeste Vallavalitsuse 7. detsembri 2023 korraldus nr 603 **Uulu külas Heidi ja Siimu tee 4 kinnistute detailplaneeringu algatamine;**
- OÜ Maamõõdubüroo 4x4 4. juulil 2022 väljastatud **geodeetiline alusplaan** Häädemeeste vald, Uulu küla, Siimu tee 4 ja Heidi;
- Telia Eesti AS 04. märts 2024 väljastatud **telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38707361;**
- Elektrilevi OÜ 7. märtsil 2024 väljastatud **tehnilised tingimused nr 468945;**
- AS Häädemeeste VK 15. märtsil 2024 väljastatud **tehnilised tingimused Siimu tee 4 ja Heidi kinnistute detailplaneeringu alale;**

Detailplaneering on koostatud vastavalt:

- Planeerimisseadusele
- Tuleohutuse seadus
- Häädemeeste vallas kehtivatele üldplaneeringutele

- EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR. Osa 1: Linnaplaneerimine
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

1.3. Planeeringu koostamise korraldaja andmed

Häädemeeste Vallavalitsus

Pargi tee 1, Uulu küla, 86502, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

Tel: (+372) 44 48890

e-post: haademeeste@haademeeste.ee

1.4. Planeeringu koostaja andmed

Pärnu EKE Projekt OÜ

Reg nr: 10052624

Aia tn 6, Pärnu 80010

Vastutav planeerija:

Kristjan Kullerkan (volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus nr 179743)

Tel: (+372) 5667 1660

e-post: kristjan@ekeprojekt.ee

1.5. Mõisted

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud, kuid seadusandluses ja juhendmaterjalides täpsemalt lahtimõtestamata või kirjeldamata mõisted.

Hoonestusala:

Planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatis. Hoone ehitisealuse pinna hulka mitteamvatavaid hooneosi, rajatisi (s.h. eraldiseisvaid katmata terrasse, siseruumita grillvarjualuseid, tehnorajatisi jms.) võib rajada väljapoole hoonestusala kui detailplaneeringu arhitektuursetes tingimuses ei ole märgitud teisiti. Krundile võib määrata mitu erinevat hoonestusala. Erinevatele hoonestusaladele võib määrata erinevaid arhitektuurseid piiranguid arvestusega, et hoonestusaladele hoonete **projekteerimisel** ei ületaks hoonete summaarsed tehnilised näitajad (hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim lubatud arv krundil) krundi ehitusõigusega või üldiste arhitektuursete tingimustega (hoonete suurim lubatud võimsus) määratud. Kõik projekteeritavad ehitusteatise ning ehitusloa kohustuslikud hooned peavad paiknema planeeritud hoonestusalal. Kuni 20m² ehitisealuse pinna ning alla 5 m kõrgused elamu abihooned võivad paikneda väljaspool lubatud hoonestusala, kui planeeringu arhitektuursetes tingimustes ei ole märgitud teisiti.

Hoone suurim lubatud kõrgus:

Vahemaa hoone vahetu lähiümbruse planeeritud keskmise kõrguse ja hoone kõrgeima katuseharja, tulemüüri või parapeti pealispinna vahel. Maapinna olulise kalde puhul arvestatakse ehitise kõrgust ehitist vahetult ümbritseva maapinna minimaalse ja

maksimaalse kõrguse aritmeetilisest keskmisest. Mõõt antakse 0,1m täpsusega. Kõrguse mõõtmisel ei arvestata hoone katusel paiknevaid tehnoseadmeid, korstnaid, väikesemahulisi liftikambreid jms.

Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed:

Võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarve ei ole samane üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonidega ega katastrisihtotstarbega. Planeeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt „Ruumilise planeerimise leppemärgid“ Siseministeerium 2013.

Maa-alune korrus:

Hoone korrus, millest kõrguslikult üle 50% on allpool hoonet ümbritsevat keskmist maapinna taset ning selle kohal asuva korruse põrand ei ole kõrgemal kui 2,5m hoonet ümbritsevat keskmist maapinna taset.

Hoone(te) minimaalne sidumiskõrgus:

Vajadusel määratav arhitektuurne näitaja. Väikseim lubatud absoluutne kõrgusmärk hoone esimese maapealse korruse konstruktiivse põrandapinna peale.

Hoonete suurim lubatud võimsus:

Hoonestuse suurust iseloomustav arhitektuurne näitaja. Antakse vajadusel hoone suletud brutopinna ruutmeetritena ühe ruutmeetrise täpsusega. Korterelamute puhul näidatakse ära ka suurim lubatud korterite arv.

Planeeritud võimalik hoonekontuur:

Planeeringus illustratiivset iseloomu omav graafiline kujutis, mis annab ettekujutuse suurima võimaliku planeeritud hoonemahu ehitusalusest pindalast ja ei ole siduv hoone hilisemal projekteerimisel.

Täisehitusprotsent:

Vajadusel määratav krundi täisehitust iseloomustav suurus. Hoonete suurima lubatud ehitusaluse pindala protsentuaalne suhe krundi pinda. Antakse 1 protsendi täpsusega lähima suurema täisarvuna.

Kohustuslik põhimahu ehitusjoon:

Kohustuslike ehitusjoontega täpsustatakse hoone fassaadi paiknemist planeeringu hoonestusalal. Reeglina selleks, et hooned paikneksid tänavate äärtes. Kohustusliku ehitusjoonega seoses võib seada täiendavaid tingimusi (rõdude üleulatus, joonel paikneva fassaadi ulatus vms).

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas, Häädemeeste vallas, Uulu külas. Planeeringuala on piiratud lõunast Rooli tee 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja 16 kinnistutega, idast Siimu tee L2 kinnistu, läänest Jõe tee 10, Soometsa tee 13b, Kivi tee 1, 6 ja 8 ning Jõeääre kinnistutega ning põhjast Siimu tee 2, Jõe tee 12 ning Laadi tee 29 ja 31 kinnistutega.

2.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi iseloomustus ning mõjutegurid

Planeeringuala on valdavalt kasutusest väljalangenud heinamaa, millele on peale kasvanud peamiselt kasenoorendik.

Planeeringuala ümbritseb varem välja kujunenud üksikelamute ja suvilate piirkonnad. Tihedamalt asetsevate elamuguppide kruntide suurused alast idas ja lõunas jäävad vahemikku 1000 – 1600 m². Alast põhja ja läände jäävate varasema krundistruktuuri osana säilinud elamukinnistute suurused ulatuvad 1,2 ha.

Alal puudub olemasolev hoonestus ja tänavavõrk, kuid see on võimalik tagada ühendusega kohalikule teedevõrgule. Lähim bussipeatus planeeringuala vahetus läheduses. Ühistranspordiühendus maakonna tõmbekeskusega on olemas. Maakonna tõmbekeskuse, Pärnu linna, kaugus planeeringualast ca 16 km. Olulisemad avalikud teenused Uulu keskuses ca 1,2 km kaugusel.

Vaadates ala asetust teedevõrgu suhtes ning külgnemist olemasolevate ja varemplaneeritud elamualadega on ala maamajanduslik potentsiaal väike ja arvestades teenuste kättesaadavust ja tehnovõrkude ühendamise ja laiendamise võimalusi on mõistlik arendada ala vastavalt üldplaneeringus kavandatule.

2.3. Planeeringuala iseloomustus

2.3.1. Maakasutus ja hoonestus

Planeeringualal paiknevad kinnistud:

Heidi

- katastritunnus: 84801:001:0489
- kinnistu pind: 1,2 ha (Maa-ameti katastriüksuse suurus erineb piiriandmete alusel mõõdetust)
- katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%
- üldplaneeringu kohane juhtotstarve: väikeelamu reservmaa

Siimu tee 4

- katastritunnus: 84801:001:0594
- kinnistu pind: 3,9 ha
- katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%
- üldplaneeringu kohane juhtotstarve: väikeelamu reservmaa

Ehitisregistri andmetel kinnistutel ehitisi ei paikne.

2.3.2. Liikluskorraldus

Juurdepääs sõidukitele planeeringuala Siimu tee 4 katastriüksustele Siimu teelt. Juurdepääs avalikult teelt Heidi katastriüksusele puudub.

Alal puudub väljakujunenud teedevõrk.

2.3.3. Haljastus

Ala kujutab endast kasutusest väljalangenud rohumaad. Planeeringuala läbib põhja-lõuna suunaliselt kraav suubimisega Ura jõkke.

Planeeringuala ei ole piirdeaiaga piiratud.

Maapind kinnistul on mõõdukalt künklik, langusega edela suunas. Kõrgusmärgid alal vahemikus +2.00 – +7.43 abs.

2.3.4. Tehnovõrgud

Veevarustus ja kanalisatsioon

Alal puuduvad veevarustuse ja kanalisatsiooni trassid ning liitumised ühisveevärgi ning -kanalisatsiooniga. Vastavalt AS Häädemeeste VK väljastatud tehnilistele tingimustele on lähimaks veevarustuse ühenduspunktiks planeeringuala kirdenurgas, Siimu teel paikneva ühisveevärgi torustik Dn110 ning lähim reoveekanaliseerimise ühenduspunktiks survekanaliseerimistorustik veevarustuse liitumiskoha vahetus läheduses.

Küte

Alal puuduvad olemasolevad kaug- või lokaalküttelahendused.

Elektri- ja tänavavalgustusliinid

Ala põhjaosa läbivad Siimu: (Pärnu M) alajaamast lähtuv alla 1 kV õhuliin koos kaitsevööndiga.

Planeeritaval alal puudub tänavavalgustus.

Sideliinid

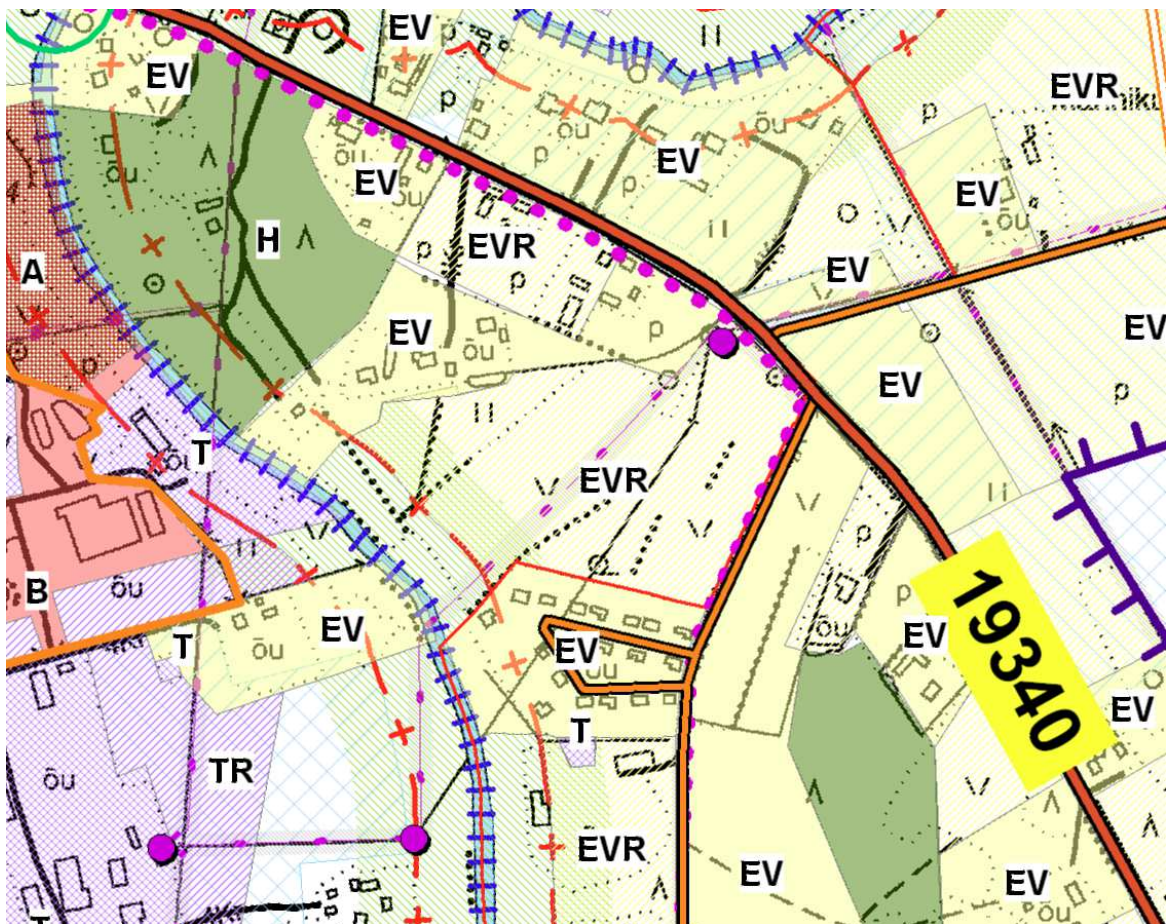
Planeeringualal puudub sideühendus.

2.4. Muud avalik õiguslikud kitsendused

Planeeringualale ulatuvad Ura jõest tulenevad **kalda veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m**. Planeeringualale jääv kaldaosa ei vasta LKS § 35 lg 5 esitatud kaldaastangu tunnustele. Põhikaardile ei ole kantud astangu tingmärki ning kalda tõusu ja veepiiri vaheline kõrgus jääb alla 5m. Seetõttu loetakse planeeringus veekoguga seotud piiranguid veekogu **põhikaardi järgsest veepiirist**. Vastavalt LKS § 38 lg 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Tulenevalt eelnevast on detailplaneeringus **ehituskeeluvööndiks märgitud kalda piiranguvööndis jõe poole jääv maakatastrisse metsamaa kõlvikuna kantud maa-ala** (seisuga 13.05.2025).

2.5. Üldplaneeringukohane piirkonna areng

Vastavalt kehtivale Tahkuranna valla üldplaneeringule (mai 2012) on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks märgitud väikeelamu reservmaa koos vastava juhtfunktsiooniga seotud piirangutega. Väikeelamu reservmaal on lubatud kruntimine, krundi minimaalne suurus 2200 m², suurim lubatud kõrgus 8,5 m, suurim lubatud täisehituse protsent 20.



Skeem 1. Väljavõte üldplaneeringu maakasutuse plaanist

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Planeeritava ala krundijaotus

Planeeringuala olemasolevat krundijaotust muudetakse ning ala on planeeritud jaotada 13-ks hoonestatavaks pereelamu maa krundiks suurusega à ca 2200 m², kaheks hoonestatavaks elamumaa krundiks suurusega à ca 5000 m², kolmeks kõrval asuvate katastriüksustega liitmiseks planeeritud pereelamu maa krundiks, kaheks tee- ja tänava maa-ala krundiks ning üheks puhke- ja spordirajatise maa krundiks.

Tabel 1. Kruntide moodustamine

Jrk	olemasoleva katastriüksuse aadress	olemasoleva katastriüksuse pindala m2	positsiooni nr	planeeritava krundi pindala m2	Planeeritav sihtotstarve *
1	Siimu tee 4	38764	H.01	2284	PS 100%
2			E.01	1208	EP 100%
3			E.02	2200	EP 100%
4			E.03	2543	EP 100%
5			E.04	2522	EP 100%
6			E.05	2200	EP 100%
7			E.06	2200	EP 100%
8			E.07	2200	EP 100%
9			E.08	2200	EP 100%
10			E.09	2200	EP 100%
11			E.10	2200	EP 100%
12			E.11	2200	EP 100%
13			E.12	2316	EP 100%
14			E.13	5000	EP 100%
15			E.14	207	EP 100%
17			T.01	696	LT 100%
18			Heidi	12218	T.02
19	E.15	5000			EP 100%
20	E.16	2336			EP 100%
21	E.17	2344			EP 100%
23	E.18	562			EP 100%
kokku:		50982	50982		

Sellest:

kinnistatud maa	50982
kinnistamata maa	-

- * EP - pereelamu maa
- LT - tee ja tänava maa-ala
- PS - puhke- ja spordirajatise maa

3.2. Kruntide ehitusõigus

Planeeritud ehitusõigused antud tabeli kujul (Tabel 2).

Tabel 2. Planeeritav ehitusõigus

positsiooni nr	planeeritava krundi pindala m2	Planeeritav sihtotstarve / sihtotstarbed ja osakaal %*	hoonete suurim lubatud arv või puudumine krundil	hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala m2		hoonete suurim lubatud kõrgus m**
				maa-alune	maapealne	
H.01	2284	puhke- ja spordirajatise maa 100%	-	-	-	-
E.01	1208	pereelamu maa 100%	-	-	-	-
E.02	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.03	2543	pereelamu maa 100%	3	0	509	8.5
E.04	2522	pereelamu maa 100%	3	0	504	8.5
E.05	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.06	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.07	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.08	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.09	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.10	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.11	2200	pereelamu maa 100%	3	0	440	8.5
E.12	2316	pereelamu maa 100%	3	0	463	8.5
E.13	5000	pereelamu maa 100%	3	0	1000	8.5
E.14	207	pereelamu maa 100%	-	-	-	-
T.01	696	tee- ja tänava maa-ala 100%	-	-	-	-
T.02	6364	tee- ja tänava maa-ala 100%	-	-	-	-
E.15	5000	pereelamu maa 100%	3	0	1000	8.5
E.16	2336	pereelamu maa 100%	3	0	467	8.5
E.17	2344	pereelamu maa 100%	3	0	469	8.5
E.18	562	pereelamu maa 100%	-	-	-	-
kokku:	50982		45	0	7932	

* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013

** - suurimad lubatud kõrgused antud hoonet ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast

3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Tabel 3. Põhilised arhitektuurinõuded

positsiooni nr	planeeritava krundi pindala m2	planeeritav sihtotstarve*	hoonete suurim lubatud arv või puudumine krundil	suurim ehitisealune pindala m2		hoonete suurim lubatud kõrgus m**	krundi täisehituse %	suurim lubatud korruselisus		suurim lubatud võimsus***		katuse tüüp / kalle °	minimaalne tulepüsisusklass	muud nõuded ja piirangud
				maa-alune	maapealne			maa-alune	maapealne	kokku	s.h maapealne			
H.01	2284	PS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E.01	1208	EP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Krunt on ette nähtud liita Siimu tee 2 (84801:001:0998) katastriüksusega ning ei ole eraldisesvana hoonestatav
E.02	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//	viil 40-50 / madal viil või pult 10-30 / lame	TP-3	1. Tänaväärsete põhihoonete grupid peavad moodustama arhitektuurse terviku. Tervikliku üldpildi saamiseks arvestada varasemalt ehitusloa saanud hoonetega samal tänavajoonel;
E.03	2543	EP	3	0	509	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	2. Põhihooned paigutada põhimahus tänaväärsele ehitusjoonele;
E.04	2522	EP	3	0	504	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	3. Ehitusõigusega lubatud suurim hoonete arv krundil jaotub üheks põhihooneks ja kaheks abihooneks;
E.05	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	4. Kruntide piiramisel on lubatud kasutada taralahendusi kõrgusega kuni 1,8m kruntidevahelisel piiridel ja 1,5m tänaväärasel
E.06	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.07	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.08	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.09	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.10	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.11	2200	EP	3	0	440	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.12	2316	EP	3	0	463	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	

Siimu tee 4 ja Heidi kinnistute detailplaneering

E.13	5000	EP	3	0	1000	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	piirdel; 5. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast;
E.14	207	EP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Krunt on ette nähtud liita Rooli tee 16 (84801:005:0003) katastriüksusega ning ei ole eraldisesvana hoonestatav
T.01	696	LT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T.02	6564	LT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E.15	5000	EP	3	0	1000	8,5	20	0	2	//	//	viil 40-50 / madal viil või pult 10-30 / lame	TP-3	1. Tänaväärsete põhihoonete grupid peavad moodustama arhitektuurse terviku. Tervikliku üldpildi saamiseks arvestada varasemalt ehitusloa saanud hoonetega samal tänavajoonel; 2. Põhihooned paigutada põhimahus tänaväärsele ehitusjoonele; 3. Ehitusõigusega lubatud suurim hoonete arv krundil jaotub üheks põhihooneks ja kaheks abihooneks; 4. Kruntide piiramisel on lubatud kasutada taralahendusi kõrgusega kuni 1,8m kruntide vahelisel piirdel ja 1,5m tänaväärsele piirdel; 5. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast;
E.16	2336	EP	3	0	467	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.17	2344	EP	3	0	469	8,5	20	0	2	//	//		TP-3	
E.18	562	EP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Krunt on ette nähtud liita Jõe tee 10 (84801:001:0343) katastriüksusega ning ei ole eraldisesvana hoonestatav
50982			45	0	7932							0	0	

* EP - pereelamu maa

PS - puhke- ja spordirajatise maa

LT - tee ja tänav maa-ala

** - suurimad lubatud kõrgused antud hoonet ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast

*** - võimsuse näitajaks suurim lubatud suletud brutopind.

// - lahtrite korral täpsustatakse ehitusprojektiga

- Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada katmata ümarpalkidest välisseina (või selle imitatsiooni), tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid keskkonda sobimatuid, häirivaid või imiteerivaid materjale. Hoonete värvimisel vältida eredaid ja silmatorkavaid toone;
- Kuni 20m² ehitisealuse pinnaga ja alla 5m kõrgused hooned loetakse suurima lubatud hoonete arvu hulka, kuid neid võib kavandada väljapoole määratud hoonestusala kohustuslikust ehitusjoonest hoovi poole. Eelnimetatud hoonete püstitamise eelduseks lähemale kui 4m kinnistu piirile on kokkulepe naaberkinnistu omanikega ning kinnipidamine käesolevas planeeringus, üldplaneeringus ning seadusandluses esitatud üldistest ehitus- ja ohutusnõuetest.
- Elamukruntidele võib põhijoonisel näidatud hoonestusjoonest hoovi poole paigaldada maapinnale toetuvate raamidega solaarenergia paneelide lahendusi. Maaraamade avalikku ruumi näha jäävate osade vaadeldavus tuleb piirata tara- või haljastuslahendusega.
- Sademevett ei tohi juhtida või lasta valguda naaberkinnistule.
- **Enne antud planeeringualale projektide koostamist kooskõlastada hoone(te) eskiisid vallavalitsuses.**

3.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeringuala teedevõrgule on planeeritud olemasolevalt kohalikult teelt Siimu tee. Planeeringuala teedevõrk on planeeritud U-kujulisena väljapääsudega olemasolevale kohalikule teele. Planeeringuala siseteedena on planeeritud kvartalisese tee koridorid krundi laiusse 12m ning katendi laiusse 4,5m.

Planeeritud teedevõrgult tagatakse juurdepääs kõikidele kinnistutele. Teede katendiks minimaalselt tolmuvaaba mustkate (min 8cm freespurust kate + 2x pindamine).

Pääs kallasrajale on tagatud avalikult jõeni ulatuvalt Siimu tee katastriüksuselt (84801:001:1145) ca 325m kaugusel.

Jalakäijate ning jalgratturite liikumine tagatakse planeeritavatel transpordikruntidel. Planeeritud tee- ja tänavamaa krunt T.01 on ette nähtud olemasoleva Siimu tee teemaa laiendusena perspektiivse kergliiklustee väljaarendamiseks.

Parkimiskohtade arvutus on antud tabelis 4. Kogu ala parkimiskohtade bilanss on positiivne, Parkimine tuleb lahendada krundi siseselt ehitusprojekti koostamisel. **Tänavaruumi parkimiskohtade kavandamine eramute tarbeks ei ole lubatud.** Puhke- ja spordirajatise maa krundile H.01 on kavandatud 5 avalikku parkimiskohta. Parkimiskohtade arvutusel on arvesse võetud nii hoone mahus kui väliruumis paiknevaid parkimiskohti.

Tabel 4. Parkimiskohtade arvutus

positsiooni nr	planeeritava krundi pindala m ²	planeeritav sihtotstarve *	parkimiskohtade normatiiv EVS 843:2016**	arvutuse alus (bm ² , tk)	parkimiskohtade arv	
					normatiivne	planeeritud
H.01	2284	PS	-	-	-	5
E.01	1208	EP	-	-	-	-
E.02	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.03	2543	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.04	2522	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.05	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.06	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.07	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.08	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.09	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.10	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.11	2200	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.12	2316	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.13	5000	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.14	207	EP	-	-	-	-
T.01	696	LT	-	-	-	-
T.02	6364	LT	-	-	-	-
E.15	5000	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.16	2336	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.17	2344	EP	väikeelamute ala - uus eramu	1	3	3
E.18	562	EP	-	-	-	-
50982					45	50

* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministerium 2013

EP - pereelamu maa

LT - tee ja tänava maa-ala

PS - puhke- ja spordirajatise maa

** - EVS 843:2016 "Linnatänavad" tabel 9.2

Planeeringujoonisel antud krundisisene liikluskorraldus ja parkimiskohtade paigutus on illustratiivsed ja vajavad täpsustamist hoonete asendiplaanilise projekteerimise käigus. Samuti võib kavandada rohkem parkimiskohti tingimusel, et krundile jääb planeeringukohane haljastuse osakaal kompaktse tervikliku haljasalana.

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Väikseim lubatud haljastuse osakaal 30% krundi pinnast.

Ala uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus antakse hoonete ja rajatiste projektidega.

Avalike tänavakoridore haljastus tuleb rajada koos tänavavõrgu väljaehitamisega.

Planeeritud puhke- ja spordirajatise krundile H.01 on ette nähtud piirkonda teenindav lähirekreatsiooni ala avalike puhke ja spordirajatistega. Krundi ehitistest vaba pind tuleb tasandada ja haljastada.

Krundi piiramisel on lubatud kasutada taralahendusi tänavapoolsel küljel kõrgusega kuni 1,5m, kruntide vahel kuni 1,8m. Piirdetara peab ehituslikult olema linnalise iseloomuga, lubatud ei ole pistandtarad ja maalise iseloomuga lattaiaid. Piirdetara lahendus peab haakuma ala asuva hoonestuse arhitektuurse lahendusega ja moodustama tänavalõikude piires ühtse üldmulje.

Vertikaalplaneerimine hoonete kruntidel ja haljasaladel lahendatakse hoonete ja haljasalade projektidega. Hooneümbruse maapinna planeerimisel vältida sajuvete valgumist naaberkinnistutele.

Üleliigne lumi lükatakse tänavate ja parklate servadesse.

3.6. Tehnovõrgud

3.6.1. Veevarustus

Vastavalt AS Häädemeeste VK väljastatud tehnilistele tingimustele on lähimaks veevarustuse ühenduspunktiks planeeringuala kirdenurgas, Siimu teel paikneva ühisveevärgi torustik Dn110.

Planeeritava ala sisetänavatele on kavandatud vajadusel ringistatav veetrass, mis dimensioneeritakse projekteerimise etapis. Torustikule kinnistute piirist 0,50 kuni 1,00 m väljapoole paigaldada kinnistute liitumiseks teleskoopne maakraan. Projektis näha ette veetoru paigaldus maakraanist kuni kinnistu piirini.

Torustike rajamissügavus on minimaalselt 1,50m maapinnast toru peale. Torustike materjalina võib kasutada polüetüleenitorusid (PE), mis vastavad standardile EN12201 või ISO4427. Torude surveklass peab olema veetorudel minimaalselt PN10. Toru SDR peab olema vahemikus, mida on lubatud kasutada vastava ühenduselemendi (nt keevismuhvi) puhul, selle saavutamiseks tuleb vajadusel kasutada suurema surveklassiga torusid.

Väiksemate toruläbimõõtude puhul käänakud (pöördenurk alla 15°) tekitatakse torustikku sujuvalt painutades, kusjuures minimaalne pöörderaadius $R=50 \times D_e$.

Veevarustuse peatorustike lubatud minimaalne läbimõõt on Dn50 (viimase hargnemise kohani).

PE torude omavaheliseks ühendamiseks võib kasutada ainult pökk-keevitust või elektrikeevis muhve.

Lahtisel meetodil ehitatava torustiku kohale (30-40 cm toru laest) paigaldada hoiatuslint vastava kommunikatsiooni nimega (veetorustikel sinine hoiatuslint tekstiga VESI). Survetorustike lahtise kaevikuga paigaldamisel tuleb torustiku külge kinnitada asukoha määramiseks 2,5 mm² ristlõikega isoleeritud vaskkaabel, pinnasesse jäävad kaabli jätkud peavad olema veetihedad. Kaabli otsad tuua tänaval sulgemisarmatuuri kapede alla.

Kinnisel meetodil paigaldatavale torustikule märkelinti ei paigaldata. Puurimisel kasutada 4 mm² ristlõikega isoleeritud terasest trossi.

Tänavatrasside ehitusprojektid tuleb kooskõlastada teenust pakkuva vee-ettevõttega.

3.6.2. Tuletõrjeevarustus

Vastavalt AS Hädameeste VK väljastatud tehnilistele tingimustele ühisveevärgist tulekustushüdrante varustada ei ole võimalik.

Välise tulekustustusvee tagamiseks on tee- ja tänavamaa krundile T.02 planeeritud maa-alune tuletõrjeeve mahuti $V_{\min} = 30\text{m}^3$ koos kuivhüdrandiga. Tuletõrjeeve mahuti koos kuivhüdrandiga peavad vastama siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

3.6.3. Reoveekanaliseerimine

Kuivõrd kinnistutelt kogutavat reovett ei ole võimalik isevoolselt tehniliste tingimustega antud ühenduspunkti juhtida on krundile positsioon T.01 planeeritud reoveepumpla $Q_{\max} \leq 10 \text{ m}^3/\text{ööp}$. Reoveepumplast suunatakse kogutud reovesi joonisel JN100 PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA näidatud punkti kus teostatakse survetorustiku ühendus olemasoleva ühiskanalisatsiooni survetorustikuga.

Reoveepumpla peab olema valmistatud tehases ning tarnitud objektile ühes tükis. Pumpla peab olema sertifitseeritud vastavalt Euroopa Liidu pumplate standardile EN 12050-1 ja märgistatud CE tähisega. Pumpla korpus peab olema veetihe polüetüleenist (PE) läbimõõduga minimaalselt Ds1400mm ja põhi peab olema isepuhastumist soodustava kujuga. Korpus peab olema ette nähtud taluma deformeerumata kõiki konkreetsetes paigalduskohas võimalikke paigaldamisel ja ekspluateerimisel tekkivaid koormusi (pinnas, pinnasevesi, liikluskoormus maapinnal jne), samuti koormuse ebaühtlust. Polüetüleenkorpusel peab see olema valmistatud torust rõngasjäikusega minimaalselt SN4.

Pumpla on varustatud kahe sukelpumbaga, millest kumbki peab olema võimeline arendama pumpla arvutuslikku tootlikkust ja tõstekõrgust. Pumpade valikul kasutada võimalusel Flygt'i, Grundfos'i, KSB, Wilo või ABS pumpasid, mis on kohtkindla paigaldusviisi, kahe juhtsiiniga ning mis on mõeldud reovee pumpamiseks. Pumpla peab olema varustatud redeliga (libisemiskindlate astmetega, libisemiskindlus peab olema saavutatud redelipulga kuju ja pinnatöötlusega, mitte pealekleebitud karedapinnaliste ribadega vms), ülestõstetava teenindusplatvormiga (kogu pumpla ristlõike ulatuses) ning pumpla sees asuva teleskoopse käsipuuga, mis väljatõmmatuna ja fikseerituna redeli külge peab ulatuma vähemalt 1m üle maapinna. Kõik pumplas olevad metallelemendid peavad olema happekindlast roostevabast

terasest (AISI316). Loomuliku ventilatsiooni tagamiseks peab pumpla olema varustatud kahe ventilatsioonitoruga - värske õhu juurdevool reservuaari alaosasse (300 mm kõrgemal max veetasemest) ja väljatõmme reservuaari ülaosast. Torude otsad peavad paiknema vähemalt 700 mm kõrgusel maapinnast ja olema kaitstud sademete eest ning suletud putukavõrguga. Torud peavad olema vandaalikindlad: piisava seinapaksusega ja tugevalt kinnitatud pumpla konstruktsiooni külge. Pumpla luuk peab asuma ümbritsevast maapinnast 0,25-0,5m kõrgemal. Luuk varustada fiksaatori ja lukustuse võimalusega. Pumpla luuk peab avanema juurdepääsutee poolt ning seejuures mitte takistama juhtkilbi kasutamist. Pumpla korpuse külge tohib torusid, kaableid jm pumpla sisustust kinnitada ainult tehaseliselt paigaldatud kinnituselementide abil. Hilisem mehaaniliste kinnitusvahendite (kruvid jne) paigaldamine ei ole aktsepteeritav. Pumpla korpus peab olema pinnasevee üleslükkejõu vastu ankurdatud. Arvesse tuleb võtta pinnaseveetaseme võimalikku tõusu kuni maapinnani. Pumpla ette isevoolsele torustikule tuleb paigaldada peasiiber.

Survekanalisatsioonitorustike rajamisel kasutada võimalikult vähe jätkuühendusi. Suunamuutused teostada torustiku painutamisel tootja poolt etteantud pöörderaadiust arvestades. Põlvede (mitte suuremad kui 45°) kasutamine on lubatud ainult pumplas ja vahetult pumpla juures. Pumpade dimensioneerimisel arvestada piirkonna olemasolevate pumplatega ning tagada nende koostöövõime.

Pumpla kõrvale paigaldada ilmastikukindel juhtimiskilp. Juhtimiskilpi paigaldada juhtautomaatika.

Juhtimiskilbil peab olema:

- sisestusel B+C-klassi ja mõõteahelatele D-klassi liigpingepiirikud;
- kordusmaandus, TN-S juhistikusüsteemiga
- pingekontroll pingekontrollireleega (väljundid PLC-sse (programmeeritav kontrolleri)), mis ühendada sisendkaablile;
- mõõteahelatel 4...20mA peab olema galvaaniline kaitseeraldus;
- käsitööriistade ja arvuti tarbeks peab olema kilbis AC 230V pistikupes.
- külmakartliku aparatuuri kaitseks kütteelement, mis on varustatud juhtimis- ja seadetermostaadiga
- PLC-d toidetakse läbi UPS-seadme. PLC-tüüp kooskõlastada AS Häädemeeste VK esindajaga.

Pumbad töötavad kahel režiimil: K – käsijuhtimisel, A - automaatjuhtimisel. Režiimi valik, käsi- või automaatjuhtimine, toimub juhtimiskilbist. Lüliti K asendis toimub pumba sundtöö, 0 asendis on pump välja lülitatud ja A asendis toimub pumpade automaatne juhtimine loogika abil. Käsirežiimil on pumpade kuivkäik piiratud nivoolülitiga. Teine nivoolüliti on lülitatud otse juhtimisahelatesse ja lülitused toimivad otse, PLC-st sõltumata. Pumpade käivitusel maksimaalse taseme järgi antakse avariisignaal PLC-sse. Automaatrežiimis juhivad pumpade tööd lineaarse 4...20mA väljundiga tasemeandur läbi PLC. Teatud taseme, mis määratakse PLC programmiga, puhul käivitub esimene pump. Taseme säilimise korral üle 5 minutit rakendub teine pump (aeg määratakse PLC programmiga).

PLC paigaldatakse kilpi. Operatsioonipaneel paigaldatakse kilbi ukse taha. PLC varustatakse autonoomse toiteallikaga, et tagada andmete säilimist. PLC peab omama patareitoitega reaalaja kella. PLC varustada programmiga – programmi kirjelduse koostab projekti koostaja. PLC ühendatakse AS Häädemeeste VK olemasolevasse SCADA-süsteemi.

Kõik andmed tuleb salvestada PLC-sse reaalajas, et andmeid oleks võimalik juhtimiskeskusest läbi modemi kontrollida. Kõiki arvsuursusi peab saama muuta ja korrigeerida PLC operatsioonipaneelilt ja SCADAst

Pumpla ümber tuleb rajada äärekiviga piiratud kõrgem ala minimaalsete mõõtetega 3,0x3,0m ja pumplal peab olema asfalteeritud juurdepääsutee (kui põhitee on muu kattega, siis põhiteega samaväärne). Juurdepääsutee laius peab olema minimaalselt 3,5m. Enne pumpla tellimist Töövõtja poolt, peab Töövõtja kooskõlastama AS Häädemeeste VK esindajaga pumpla tööjoonised.

Planeeringualale rajada kinnistuid teenindav isevoolne kanalisatsioonitorustik. Isevoolne kanalisatsioonitorustik rajada kanalisatsiooni plasttorust PVC või PP, minimaalse läbimõõduga De160, SN8.

Isevoolsele kanalisatsioonitorustikule peab olema tagatud isepuhastuskiirus. Torustike kohale (30-40 cm toru laest) paigaldada hoiatuslint vastava kommunikatsiooni nimega. Torustik, mis on rajatud kõrgemale kui 1.30 m allpool maapinda, tuleb soojustada. Kõrgemale kui 1,10 m allpool maapinda pole torustike rajamine lubatud. Torustikule kinnistu piirist 0,50 kuni 1,00 m väljapoole paigaldada kinnistute liitumiseks reovee teleskoopne plastkaev. Projektis näha ette kanalisatsioonitoru paigaldus liitumiskaevust kuni kinnistu piirini. Perspektiivsed haruühendused peavad olema suletud veetihedate korkidega.

Reoveekanalisatsiooni hoolduskaevudeks on ette nähtud PE-kaevud. Lubatud on kasutada ka elementkaeve (nn Lego-kaeve). Kanalisatsioonikaevud peavad vastama standardile SFS3468 või EVS EN 13598-2.

Kanalisatsioonikaevu põhjad peavad olema sujuva ja siledapinnalise voolurenniga.

PE kaevude puhul ei tohi teleskoobi pikkus olla üle 800 mm. Tõusutoru alumine serv peab asuma kaevus allpool kaevu tihendit vähemalt 300mm (mõõdetakse peale kaevu paigaldamist). Kaevud peavad olema tööstuslikult toodetud ja vastama torustiku läbimõõdule. Kaevud peavad vastama standardile EVS-EN 13598-2, kaevu tõusu- ja teleskooptoru min rõngasjäikus SN2 kN/m².

Liitumispunktide rajamisel kasutada liitumispunktidenä teleskoobiga kontrolltoru De200/160 või liitumiskaevu De400/315, mis paigutatakse kuni 1.0 m kaugusele kinnistupiirist tänavaalale.

Kaevuluugid peavad sobima kasutamiseks linnatingimustes kattega teede all ja olema "ujuva" paigaldusega. Liikluspiirkonnas asuvate kaevude kaante tugevus peab vastama normi EN-124 klassile D400 (kandejõud 400 kN), väljaspool liikluspiirkonda võib kasutada kandejõuga 250 kN kaasi. Kaaned peavad olema kaetud korrodeerumist takistava kattega.

Torustikud dimensioneeritakse projekteerimise käigus. Tänavatrasside ehitusprojektid tuleb kooskõlastada teenust pakkuva vee-ettevõttega.

3.6.4. Sademevee ärajuhtimine

Planeeringuala sademeveed on ette nähtud juhtida alale kavandatud avatud sademevee kraavide süsteemi suubumisega olemasolevasse ala läbivasse ja Ura jõkke suubuvasse kraavi. Olemasolev kraav tuleb puhastada ja ümber profileerida. Sademevee kraavituse väljaehitamiseks tuleb koostada projekt.

Elamukruntide vertikaalplaneerimisel anda kruntide kalle kraavituse suunas. Sademevee tahtlik suunamine naaberkinnistutele on keelatud.

Tänavakruntide sademevesi suunatakse kõvakattega aladelt teega külgnevasse kraavi või katendiga külgnevatele haljasaladel paiknevatesse nõvadesse. Kraavide läbiviigud teede alt teostada truupidega.

3.6.5. Küte

Planeeringualal puudub võimalus liituda kaugküttetrassidega ning ala ei jää kaugküttepiirkonda.

Planeeringuala elamukruntidel on lubatud erinevad lokaalküttelahendused. Eelistatud on energiasäästlikud taastuenergia toimivad lahendused (maasoojuspumbad, õhksoojuspumbad jms). Täpne kütte liik määratakse hoonete ehitusprojektide koostamise käigus.

3.6.6. Elektrivarustus

Vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks on planeeringuala transpordikruntidele sõidutee kõrvale ette nähtud maakaablite (kesk- ja madalpingekaablid) koridor algusega olemasolevast alajaamast Siimu: (Pärnu M). Teenusepakkuja tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana (vt. seletuskirja punkt 3.10 „Servituutide vajadus“).

Krundile positsioon E.16 on planeeritud perspektiivne elektri maakaabli koridor ühenduseks Jõe tee 10 katastriüksusel paikneva õhuliini mastiga. Teenusepakkuja tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana (vt. seletuskirja punkt 3.10 „Servituutide vajadus“).

Kruntide ning reoveepumpla elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud tarbija kruntide piiridele mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Tarbijakaabel liitumiskilbist hooneni projekteerida maakaablina.

Elamukruntidele võib põhijoonisel näidatud hoonestusjoonest hoovi poole paigaldada maapinnale toetuvate raamidega solaarenergia paneelide lahendusi. Maaraamide avalikku ruumi näha jäävate osade vaadeldavus tuleb piirata tara- või haljastuslahendusega..

3.6.7. Tänavavalgustus

Planeeringuala siseteede valgustamiseks on planeeritud tänavavalgustuse maakaabli koridor sõiduteega külgneval alal. Tänavavalgustite samm, tüüp ja masti kõrgus määratakse tänavavalguste projekti koostamise käigus. Enne tänavavalguse ehitusprojekti koostamist taotleda kohalikult omavalitsuselt tehnilised tingimused, et määratleda täpsemad parameetrid ehitatava võrgu ühendamiseks olemasoleva tänavavalgustusvõrguga.

3.6.8. Sidevarustus

Alale on planeeritud sidekanalisatsiooni trassikoridor algusega sidejaotlast ULUPC086 Siimu tee L2 ning Siimu tee 1 ja 3 kinnistute piiril piki planeeritud tänavakinnistuid sõidutee kõrvale haljasalale. Kõikidele elamukinnistutele on planeeritud sidekanalisatsiooni sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Sidekaeve ei ole planeeritud sõiduteede alla.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

3.7. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest
- Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;

Kavandatav hoonestus kuulub I kasutusviisi.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoonete projektiga.

Vastavalt AS Häädemeeste VK väljastatud tehnilistele tingimustele ühisveevärgist tulekustushüdrante varustada ei ole võimalik.

Välise tulekustustusvee tagamiseks on tee- ja tänavamaa krundile T.02 planeeritud maa-alune tuletõrjevee mahuti $V_{min} = 30m^3$ koos kuivhüdrandiga. Tuletõrjevee mahuti koos kuivhüdrandiga peavad vastama siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Tuletõrje veevõtu koht tagab kauguse 200 m kõige ebasoodsamalt paikneva hoone suhtes.

Minimaalne lubatud tulepüsivusklass ja tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

3.8. Kujade määramine

Kruntide hoonestusalade siseselt puudub kujade määramise vajadus. Planeeritud hoonestusalad jäävad naaberkinnistute olemasolevast hoonestusest kaugemale kui 8m.

3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Isikliku vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoone lähiümbrus kavandada hästi vaadeldavana. Erinevate kasutajate tsoonid kavandada selgelt eristuvatena, et hoone territooriumil oleks hea orienteeruda.
- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada. Valgustuse kavandamisel jälgida, et ei tekiks pimedaid nurgataguseid ja nišše.
- paigaldada hoonele sissemurdmist raskendavad välisused. Paigaldada välisustele turvasulused.
- Paigaldada alarmseade ja/või kasutada turvafirmade teenuseid.

3.10. Servituutide vajadus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek sõlmida kruntidele **positsioon E.03 – E.13 ja E.15 – E.17** planeeritud **lahtisele sademevee kraavitusele servituut kohaliku omavalitsuse kasuks**. Servituudiala isikliku kasutusõigusena või sundvaldusena määratakse joonisel JN100 PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA näidatud pikkuses projektiga määratud laiuses. Servituudi täpsem sisu, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel (AÕS § 158).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek seada kruntidele **positsioon E.03, E.04, E.16 ja E.17 ning Siimu tee 2 kinnistule** planeeritud **elektri maakaablitele servituut trassivaldaja kasuks**. Servituudiala isikliku kasutusõigusena määratakse 4m laiuselt või peale projekteerimist tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses. Servituudi täpsem sisu, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel (AÕS § 158).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek seada krundile **positsioon T.02** planeeritud **maa-alusele tuletõrjevee mahutile servituut TTV valdaja kasuks**. Servituudiala isikliku kasutusõigusena määratakse mulde suuruse alana TTV ehitusprojekti alusel. Servituudi täpsem sisu, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel (AÕS § 158).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek seada krundile **positsioon T.02** planeeritud **reoveepumplale servituut trassivaldaja kasuks**. Servituudiala isikliku kasutusõigusena määratakse 8x8m alana pumpla ehitusprojekti alusel. Servituudi täpsem sisu, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel (AÕS § 158).

Detailplaneering teeb ettepaneku seada avalikele tänavakoridoridele (omavalitsusele üleantavatele transpordikruntidele T.01 – T.02) planeeritud vee-, kanalisatsiooni-, survekanalisatsiooni- ja sidetrassidele **servituut trassivaldaja kasuks**. Servituudiala isikliku kasutusõigusena või sundvaldusena määratakse tehnovõrkude üleandmisel tehnovõrgu

kaitsevööndi ulatuses. Servituudi täpsem sisu, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel (AÕS § 158).

Detailplaneering teeb ettepaneku seada avalikele tänavakoridoridele (omavalitsusele üleantavatele transpordikruntidele T.01 – T.02) planeeritud teenusepakkuja elektrivõrgule **servituut võrguvaldaja kasuks**. Servituudiala isikliku kasutusõigusena või sundvaldusena määratakse tehnovõrkude projekteerimisel tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses. Servituudi täpsem sisu, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel (AÕS § 158).

3.11. Keskkonnatingimused

Planeeringulahenduse elluviimine ja ekspluatatsioon ei tekita olulist negatiivset keskkonnamõju. Häädemeeste Vallavalitsus **ei ole pidanud vajalikuks teostada detailplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegilist eelhindamist ega hindamist.**

Planeeringualale ulatuvad Ura jõest tulenevad **kalda veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m** põhikaardi järgsest tavalisest veepiirist. Detailplaneeringuga ei kavandata nimetatud vööndites keelatud tegevusi. Vastavalt LKS § 38 lg 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Tulenevalt eelnevast on detailplaneeringus **ehituskeeluvööndiks märgitud kalda piiranguvööndis jõe poole jääv maakatastrisse metsamaa kõlvikuna kantud maa-ala** (seisuga 13.05.2025).

Jäätmed kogutakse krundi piires selleks ettenähtud konteineritesse ja korraldatakse jäätmete äravedu seadusega ning jäätmehoolduskavaga ettenähtud raamides. Olmekanalisatsiooniveed juhitakse kanalisatsioonivõrku.

Uute hoonete ehitamisel **tuleb tagada energiatõhusus**. Hoone energiasäästlikus aitab kokku hoida küttekuluseid ja säästa looduskeskkonda. Hoonete küttena on eelistatud energiasäästlikud taastuenergia tootmisel toimivad lahendused (maasoojuspumbad, õhksoojuspumbad jms).

3.11.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeringualal ei asu geodeetilisi märke.

3.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmivad huvitatud isik ja planeeringu koostamise korraldaja omavahel halduslepingu avalikult kasutatavate teede, tehnovõrkude ja vajadusel teiste avalikult kasutatava taristu väljaehitamise ning selle rahastamise ja tagatiste osas.

Peale detailplaneeringu kehtestamist:

1. Huvitatud isik korraldab maa-ala katastriüksusteks jagamise vastavalt detailplaneeringu kruntimise lahendusele ning servituutide seadmise vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 3.10 „Servituutide vajadus“.
2. Huvitatud isik korraldab avalike teede, tehnovõrkude ning vajadusel muu avalikult kasutatav taristu projekteerimise ja väljaehitamise ning kasutusele võtu (kasutusteatised, kasutusload).
3. Peale eelnevate punktide täitmist on võimalik taotleda elamukruntidele ehituslube ja esitada ehitusteatisi elamute, abihoonete ja nende teenindamiseks vajaliku taristu ehitamiseks.
4. Huvitatud isik korraldab koostöös kohaliku omavalitsusega avalikuks kasutamiseks mõeldud kruntide (T.01, T.02, H.01) ja tehnovõrkude üleandmise kohalikule omavalitsusele ja tehnovõrkude valdajatele vastavalt enne kehtestamist sõlmitud halduslepingu tingimustele.
5. Elamute, abihoonete ja nende teenindamiseks vajaliku taristu väljaehitamine elamukruntidel toimub järk järgult ehitusteatisete ja ehituslubade alusel seaduses ettenähtud korras.