

**PÄRNU MAAKOND
LÄÄNERANNA VALD,
LIHULA VESKI TN. 10
DETAILPLANEERING**

TÖÖ NR. 226954

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

**VOLITATUD ARHITEKT TASE 7
KUITSETUNNISTUSE NR. 166916**

ANU VAARPUU

JUUNI 2026

Köite koostamisel osalesid :

Arhitektuurne osa volitatud arhitekt

Anu Vaarpuu

KBT Ehitusprojekt OÜ

Köite koosseis:

A. Otsused, kooskõlastused, protokollid:

1. Lääneranna Vallavalitsuse korraldus nr. 71 18, veebruar 2026
Detailplaneeringu algatamine (Lihula linn, Veski tn. 10).

Lisad:

1. AS Matsalu Veevõrk tehnilised tingimused nr. LR/307 06.03.2026
2. Imatra Elekter AS elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. TT-34785L
11.03.2026

Kooskõlastused:

B. Seletuskiri

1. Eesmärk ja koostamise alused.
2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
 - 3.1. Looduslikud tingimused.
 - 3.2. Tehnovõrgud.
4. Üldplaneeringuga seotud põhimõtted planeeritavale alale.
5. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõju koostamisel olevale planeeringule.
6. Planeerimislahendus.
 - 6.1. Kinnistute ehitusõigus, hoonestusalad
 - 6.2. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.
 - 6.3. Piirdeaiad.
 - 6.4. Servituutide ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevalt kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.
7. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted.
8. Tehnovõrkudega varustatus, tarbitavad võimsused, tehnorajatiste asukohad.
 - 8.1. Veevarustus.
 - 8.2. Kanalisatsioon.
 - 8.3. Sadeveed ja drenaaž.
 - 8.4. Küte.
 - 8.5. Elekter.
9. Tuleohutuse tagamine, hoone tulepüsivus ja kujad, tuletõrjehüdrantide paiknemine.
10. Keskkonnakaitse abinõud.
11. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.
12. Detailplaneeringu elluviimise kord.
13. Detailplaneeringu elluviimisest tulenevad kahjude hüvitamine.
14. Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord.

C. Joonised

| | | |
|---|-----------|--------------|
| 1. Tugiplaan | M 1: 500 | 226954-TP-01 |
| 2. Illustratiivne joonis | | 226954-DP-00 |
| 3. Asukoht | M 1: 5000 | 226954-DP-01 |
| 4. Väljavõte Lääneranna valla üldplaneeringust | | 226954-DP-02 |
| 5. Detailplaneeringu põhijoonis | M 1: 500 | 226954-DP-03 |
| 7. Tehnovõrkude koondplaan | M 1: 500 | 226954-DP-04 |

B. Seletuskiri.

1. Eesmärk ja koostamise alused.

Detailplaneeringu (edaspidi „detailplaneering” või „planeering”) ala pindalaga ligikaudu 0,82 ha hõlmab Lihula linnas Veski tn 10 katastriüksust (katastritunnus 41201:006:0040, sihtotstarve 100% elamumaa) ning Veski tn 10 piirnevat Veski tänava (katastritunnus 41101:001:0486, sihtotstarve 100% transpordimaa) lõiku.

27. aprillil 2026 moodustati Veski tn 10 katastriüksuse jagamisel kaks uut katastriüksust: Veski tn 10 (katastritunnus 43001:001:1878, pindala 5133m², sihtotstarve 100% elamumaa) ja Veski tn 10a (katastritunnus 43001:001:1879, pindala 2387 m², sihtotstarve 100% elamumaa)

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide ja õigusaktide alusel:

- Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22 kehtestatud Lihula valla üldplaneering.
- Lääneranna Vallavolikogu .09.10.2025 otsusega nr 247 vastuvõetud Lääneranna valla üldplaneering.
- Planeerimisseadus ning teised Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohanduvaid õigusaktid ja standardid.

Lihula Veski tn 10 detailplaneeringu ülesandeks on rajada planeeritavale alale kaks elamut ja elamute juurde kuuluvad abihooned.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Lihula Veski tn 10 detailplaneeringu eesmärgiks on rajada planeeritavale alale kaks elamut ja elamute juurde kuuluvad abihooned. Detailplaneeringu ülesanneteks on:

- kinnistu hoonestusala määramine
- kinnistu ehitusõiguse määramine
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine
- ehitise ehituslike tingimuste määramine
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine
- kuja määramine
- kuritegevuse riskid vähendavate tingimuste määramine
- müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine
- põhjendatud juhul nende ehitiste tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav
- muude asjakohaste planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 toodud ülesannete täitmine

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Veski tn. 10 detailplaneering.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 226954

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

2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.

Veski tn 10 katastriüksus paikneb Lihula linnas detailplaneeringu kohustusega alal. Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavalt Veski tänavalt. Veski tänava ääres paiknevad elamumaa. Kehtiva Lihula valla üldplaneeringuga ning vastuvõetud Lääneranna valla üldplaneeringuga on planeeringualale määratud elamumaa sihtotstarve. Veski tn 10 piirneb lääne, põhja ja idaküljel üldplaneeringutega määratud elamumaa juhtsihtotstarbega maa-alaga, lõunaküljel Lääneranna Vallavolikogu 18.04.2019 otsustega nr 140 kehtestatud Lihula Piiri ja Veski tänava piirkonna detailplaneeringu kohase tootmise- ja ärimaa ning elamute vahelise puhveralaga.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

3.1. Looduslikud tingimused.

Planeeritav ala paikneb Lihula linnas Veski tänava ääres Detailplaneeringu ala suurus on ca 0,82 ha. Planeeringuala on osaliselt põõsaste ja võsaga kaetud looduslik rohumaa, Hoonestus puudub.

Fotod olemasolevast olukorrast, fotod Google maps rakendusest



Vaade Veski tn. 10 kinnistule



Vaade Veski tn. 10 kinnistule



Vaade Veski tn. Ja Allika tn. nurgalt



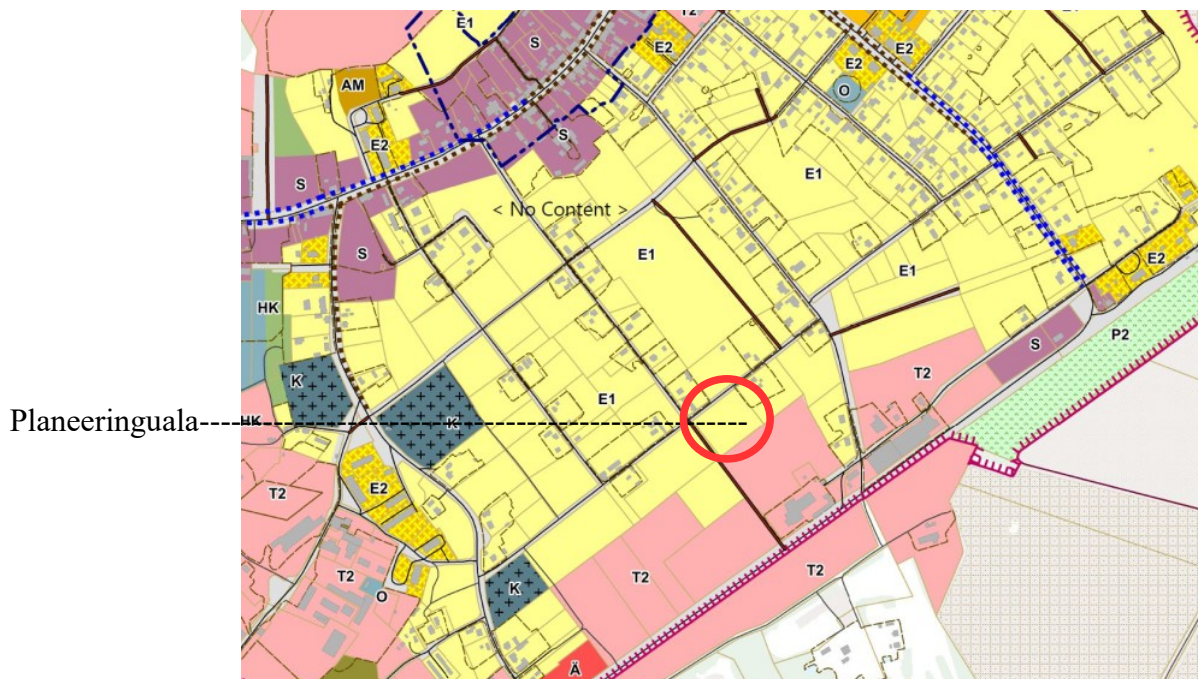
Vaade Veski tänavale

3.2. Tehnovõrgud.

Veski tänav on varustatud Lihula linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni ja tänavavalgustusega ning elektriliiniga. Veski tn 10 ja Veski tn. 10a kinnisasjal tehnovõrke ei asu.

4. Üldplaneeringuga seotud põhimõtted planeeritavale alale.

Väljavõte Lääneranna valla üldplaneeringust (koostamisel, vastuvõetud)



Lääneranna valla üldplaneeringu (koostamisel, vastuvõetud Lääneranna Vallavolikogu 09.10.2025 otsusega nr 247) kohaselt paikneb planeeringuala elamumaal.

E1

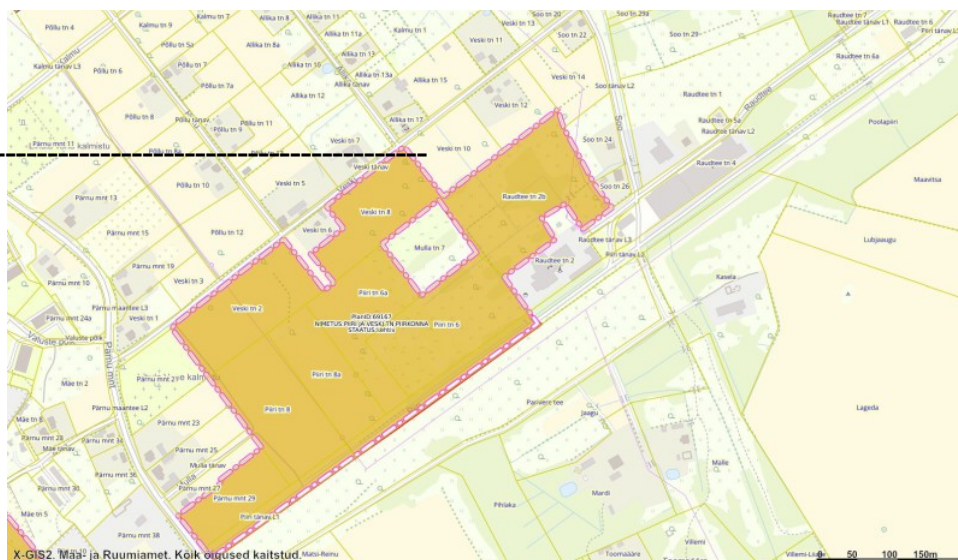
Elamuala
tiheasustusalal ja
kompaktse
iseloomuga
küla keskuses

Elamute ehitamiseks mõeldud ala tiheasustusalal ja kompaktse iseloomuga küla keskuses. Võib sisaldada ka elamupiirkondi teenindavaid rohealasid, mängu- ja spordiväljakuid, väikesemahulisi ja vähest mõju omavaid ühiskondlikke- ja ärihooneid (nt väikepoed, lasteaed, eralasteaed jms), millega ei kaasne negatiivne mõju juhtotstarbe kohasele keskkonnale*.

5. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõjud koostamisel olevale planeeringule.

Detailplaneeringu ala paikneb Lihulas, Veski tänava ääres.

Planeeringuala



Algatatud detailplaneeringud



Kehtestatud detailplaneeringud

Detailplaneeringu kontaktvööndis Veski tänava ümbruses paiknevad põhiosas elamumaa. Planeeringuala piirneb lääne- ja lõunaküljel Lääneranna Vallavolikogu 18.04.2019 otsustega nr 140 kehtestatud Lihula Piiri ja Veski tänava piirkonna detailplaneeringu alaga. Nimetatud detailplaneering näeb Veski tänava äärde elamumaa krundid, Veski tn 10 lõuna- ja kagusuunas elamumaa ning tootmise- ja ärimaa vahelise puhverala. Planeeringuala põhja ja idaküljel detailplaneeringuid ei ole.

6. Planeerimislahendus.

Lihula Veski tn 10 detailplaneeringu ülesandeks on rajada planeeritavale alale kaks elamut ja elamute juurde kuuluvad abihooned.

6.1. Kruntide ehitusõigus, hoonestusalad.

Kruntide ehitusõigused

| Pos nr. | Pindala (m²) | Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule | Olemas olev hoonete arv krundil | Planeeritud suurim lubatud uushoonete arv krundil | Suurim lubatud uushoonete ehitusealune pindala (m²) | Planeeritud hoonete suurim lubatud kõrgus (abs kõrgus m) |
|---------|--------------|--|---------------------------------|---|---|--|
| 1 | 5133 | EP | - | Üks elamu, kolm abihoonet | 650 | elamu 24,5 abihoone 20,5 |
| 2 | 2387 | EP | . | Üks elamu, kolm abihoonet | 310 | elamu 23,5 abihoone 19,5 |

EP – pereelamumaa, abs kõrgus – kõrgus merepinnast

6.2. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Arhitektuursete tingimuste määramise eesmärgiks on saavutada lähiümbrusse sobiv hoonestus.

Hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning lähtuda olemasolevate hoovide, elamute ja abihoonete struktuurist.

Hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada vajadusega säilitada ümbritsevate elamute elukvaliteet (hoovialade privaatsus, piisava haljastuse säilimine).

Hoone asukoht valida lähtudes olemasolevast tänava struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/ maaüksusel, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.

Arvestada hoonete põhimahu vahekaugust ja paiknemise rütmi tänavate ääres. Uued hooned planeerida lähtuvalt olemasolevast hoonestusstruktuurist, eesmärgiga hoida hoonestusstruktuuri väikelinliku ilmet;

Hoonete tänavapoolsetele fassaadidele ja katustele mitte paigaldada kütte- ja ventilatsiooniseadmeid, päikesepaneele, satelliittelevisiooni antenne jms seadmeid. Soojuspumba välisseadmed ja maapealsed päikesepaneelid kavandada soovitatavalt tänavalt mittevaadeldavas asukohta võimalikult varjatud kujul. Esifassaadi ette on seadmete paigaldamine üldjuhul keelatud. Päikesepaneelid paigutada samasse tasapinda katusega ning hoone arhitektuurse lahendusega kokku sobivalt.

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Veski tn. 10 detailplaneering.
 KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 226954

Krundisisesed teed ja parkimisplatsid katta tolmuvaaba kattega.

| | Pos 1, Pos. 2 |
|---|---|
| Arhitektuurinõuded: | |
| Maksimaalne lubatud korruselisus | 2 |
| Katuse kallete vahemik | 0 - 45 |
| Lubatud katusetüüp | Vaba |
| Katusekatte materjalid | Katusekivi, profiilplekk, PVC rullmaterjal; SBS |
| Seinte välisviimistluse materjalid | Krohvi, puit, klaas, tellis, vineer, klombitud kivi, |
| Katuse harja kõrgus abs kõrgus, m) | Pos. 1 elamu 24,5; abihoone 20,5 Pos. 2 elamu 23,5 abihoone 19,5 |
| Hoone asetsemine | Planeeringus antud hoonestusala |

abs kõrgus – kõrgus merepinnast

6.3. Piirdeaiad.

Uued rajatavad piirdeaiad peavad olema läbipaistvad, lubatud kõrgus Veski tänavapoolses küljes 1,5 m maapinnast. Piirdeaiad peavad paiknema oma kinnistu piires. Piirdeaedade projekteerimisel, sealhulgas võrkaedade võrgusilma suuruse valikul, arvestada läbipääsude säilitamise vajadusega väikeulukitele.

6.4. Servituutide ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritava alal.

| Pos | Sihtotstarve | Kitsendused |
|--------------|--------------|--|
| Pos 1 | pereelamumaa | täna kaitsevöönd 10 m geodeetilise märgi VID 27795 kaitsevöönd isiklik kasutusõigus VID PARI_1076622 madalpinge kaabli 2+2 m kaitsevöönd krundi pos. 2 kasuks |
| Pos 2 | pereelamumaa | täna kaitsevöönd 10 m |

7. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted.

Juurdepääs kinnistutele nähakse ette Veski tänavalt. Parkimine on lubatud omal kinnisasjal minimaalselt kaks (2) parkimiskohta ühel krundil (kinnisasjal).

8. Tehnovõrkudega varustatus, tarbivad võimsused, tehnorajatiste asukohad.

8.1. Veevarustus

Krundid ühendatakse Lihula linna ühisveevärgiga.

Ühisveevarustusega ühendamine on lahendatud vastavalt AS Matsalu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. LR/30706.03.2026

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

Rajatava veetoru väljavõtte teostada Veski tn. olemasolevast veetorust PE De110 elektrikeevis liitmikutega. Moodustatava krundi piirile, Veski tänava maa-alale paigaldada kinnistu liitumispunktiks LP-a sulgarmatuur DN25/32 koos teleskoopse spindlipikenduse ja kahega (40t sõiduteekape; kape alune PE-hülsstoru max pikkusega 50 cm);

Veetorustik projekteerida ja ehitada PE torudest PN10 minimaalselt De32). Soojustamata veetoru puhul on torustiku ehitussügavus vähemalt 1,8 m toru pealt. Toruühendustes liitumispunkti kuni veearvestini (k.a. ühendus veemõõdusõlmega) kasutada ainult keevisliitmikke. Mehhaaniliste liitmike kasutamine on keelatud.

Rajatavale veetorustikule tuleb teostada survekatse. Torustikud peavad vastu pidama survele vähemalt 10 bar-i.

Kinnistu liitumispunkti rajatav maakraan tuleb tasuta üle anda Vee-ettevõttele. Maakraanide avamist ja sulgemist teostab ainult vee-ettevõtte.

Eeldusel, et keskmiselt elab ühel elamukinnistul 3 inimest ja keskmine olmeveevajadus on 0,1m³/d in (0,3m³/d kinnistule), on arvutuslik veevajadus järgmine:

$Q_{kesk,d}=0,3 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{maks,d}=0,36 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{maks,h}=0,012 \text{ m}^3/\text{h}$

8.2. Kanalisatsioon

Krundid ühendatakse Lihula linna ühiskanalisatsiooniga.

Ühiskanalisatsiooniga ühendamine on lahendatud vastavalt AS Matsalu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. LR/30706.03.2026.

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

Moodustatavate kinnistute kanalisatsiooniga liitumiseks tuleb:

projekteerida iseoolne kanalisatsioon PVC De 160 Ceski tänava olemasolevast kanalisatsioonikaevust K28-11 kuni Veski tn. 10 kinnistust moodustava uue krundini.

Liitumistoru ühendus rajada olemasolevast kanalisatsiooni peatrassikaevust K28-11 spetsiaalse kaevusadulaga (läbiviigumuhvi kasutamine on keelatud). Kui

sadulühendust ei ole võimalik olemasolevale kaevile teostada, tuleb peatrassikaev asendada samaväärse PE-tehasekaevuga D400/315, millel on hargnemisots kaevu põhja kõrguselt, uue moodustatava krundi suunal.
Moodustatava kinnistu piirile; Veski tänava maa-alale paigaldada liitumiskaev LK-1 D200/160 (kanalisatsiooni suunamuutuse korral paigaldada kontrollkaev D400/315).

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

Kanalisatsioonitorustiku käänu- ja ristumispunktidest ning torustiku sirgel lõigul max 50jm vahekaugusega projekteerida ja ehitada PE-plastist kanalisatsiooni kontrollkaevud PE teleskoopitoru ja malmkaanega (40t, mittelukustuvad, ASTV tüüpi)

Soojustamata isevoollise toru puhul on torustiku ehitussügavus vähemalt 1,3 m toru pealt.

Kanalisatsioonisüsteemides kasutada ainult veetihedaid ühendusdetalle ka kaevusid.

Kinnistu reovee paisutuskõrgus on maapinnaga samas tasapinnas oleva liitumiskaevu luugi kõrgus +0,1m, liitumiskaevu puudumisel kinnistule lähima kanalisatsioonilaevu luugi kõrgus +0,1m.

Maksimaalsest paisutuskõrgusest allpool asuvate veeneelude korral näha ette abinõud uputuse vältimiseks.

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

8.3. Sadeveed ja drenaaž.

Detailplaneeringuga on soovitatud likvideerida moodustatavatel kruntidel paiknevad madalad kraavid, liigniiskuse eemaldamiseks rajatav sadevete drenaaži torustikest tulev sadevesi juhtida Veski tänava ääres paiknevasse kraavi.

8.4. Küte.

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

8.5. Elektrivarustus.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Imatra Elekter AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. TT-34785L 11.03.2026

Elektrivarustus on lahendatud Puka:(Risti) alajaama fiider 2 mastist M9 0,4 kV Tööstuse alajaamast 0,4 kV maakaabelliinina. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud Veski tn. 10 kinnistule (kuhu on seatud isiklik kasutusõiguses) 0,4 kV 2-kohaline liitumiskilp.

9. Tuleohutuse tagamine: hoone tulepüsivus ja kujad; tuletõrjehüdrantide paiknemine.

Tule leviku takistamiseks on planeeritava hoone tulepüsivusklassiks vastavalt Siseministri määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ; Siseministri määrusele nr. 10 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ planeeritud TP3. Hoonetevaheline minimaalne kaugus peab olema vähemalt 8 m. Ühe kinnistu piires võib lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist ja nende hoonete kogupindala ei ületa 400 m² TP3 puhul ja 800 m² TP2 ja TP1 puhul Siseministri määrus nr. 17).

Vajalik tulekustutusvee normhulk vastavalt EVS 812-6:2012/A1:2013. Tulekustutusvee normhulk $Q_0 = 10$ l/s kolme tunni jooksul, hoone kõrgus 2 korrust.

Päästetehnikale juurdesõidutee laius peab olema vähemalt 3,5 m ning kannatama päästetehnika raskust.

Siseministri määrus nr. 10, § 5 lg 5¹ - Ehitise veevõtukohana võib käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui on täidetud vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- ehitise ehitusalune pind on kuni 60 m²;
- erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit;

Lähim nõuetekohane tulekustutuse hüdrant nr. 48 VID 4463 paikneb Põllu ja Veski tänavate ristmikul mööda sõidetavaid teid ca 200 m kaugusel Veski tn. kinnistu piirist. Teine hüdrant nr. 47 VID 4462 paikneb Allika ja Veski tänavate ristmikul mööda sõidetavaid teid

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Veski tn. 10 detailplaneering.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 226954

ca 32 meetri kaugusel planeeritud hoone asukohast. Hooned on planeeringu joonistel näidatud soovitusliku asukohaga.

Tule leviku takistamine – hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Ühe kinnistu võib lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 m² ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 m², siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega. Naaberkinnistutel paikneva I kasutusviisiga ühe ja kahe korteriga elamu ning abihoone puhul peab tulelevik olema takistatud vähemalt 60 minuti jooksul kui kuja on alla nelja meetri ja tulelevik olema takistatud vähemalt 30 minutit, kui kuja on neli kuni 8 meetrit.

10. Keskkonnakaitse abinõud.

Olme- ja muud jäätmed kogutakse mahutisse. Jäätmemahutid võivad olla kinnistu omaniku omad või renditud jäätmekäitlusettevõttelt.

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

11. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

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

Meetmed kuritegevuse ennetamiseks.

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

- elav keskkond
- hea nähtavus ja valgustatus
- kinnistu piiramine aiaga
- turvakaamerate olemasolu

12. Kohustused detailplaneeringu elluviimisel.

Lääneranna Vallavalitsuse ja planeeringust huvitatud isiku vahel on sõlmitud leping detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks. Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava detailplaneeringu kohase taristu ja avalikult kasutava taristu väljaehitamine kuni planeeringujärgsete katastriüksusteni toimub huvitatud isiku poolt ja kulul.

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

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula, Veski tn. 10 detailplaneering.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 226954

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Kõik tehnovõrkude rajamisega kaasnevad kulud katab huvitatud isik Huvitatud isiku ja võrguvaldajate vahel sõlmitakse täiendavad kokkulepped tehnovõrkude rajamiseks. Kõik tehnovõrgud on üleantavad võrguvaldajatele peale nõuete- ja projektijärgset väljaehitamist. Üleandmiseks tuleb sõlmida leping.

13. Detailplaneeringu elluviimisest tulenevad kahjude hüvitamine.

Detailplaneeringu realiseerimisest tulenevad kahjud (ehitustegevuse käigus rikutud teekate, tehnovõrgud, haljastus, naaberkinnisasjade kasutamisevõimaluste piirangud jms) hüvitab planeeringu kehtestamisest ja elluviimisest huvitatud isik.

Planeeringu kehtestamisest ja elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine ja ulatus määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele.

14. Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord

- 14.1. Veski tn 10 katastriüksuse jagamine ja kruntide moodustamine ning vajalike juurdepääsuteede ja tehnovõrkude servituutide seadmine;
- 14.2. Tehnovõrkude, -rajatiste ja teede projekteerimine koos vajadusel kaasnevate lisauuringute teostamisega.
- 14.3. Ehituslubade taotlemine tehnovõrkude, -rajatiste ja teede ehitamiseks.
- 14.4. Kruntide tehnovõrkude ja juurdepääsuteede ehitamine.
- 14.5. Hoonete ja rajatiste ehituslubade väljastamine, ehituslubade väljastamine toimub peale juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehituslubade väljastamist;
- 14.6. Valmishitatud hoonetele kasutuslubade taotlemine, hoonetele saab taotleda kasutusloa peale hoone liitumist ehitusprojektijärgsete tehnovõrkudega ning juurdepääsuteede valmimist.

Ehitusprojekt peab vastama:

- Ehitusseadustikule;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”;
- kehtivale detailplaneeringule.

Projekteerimisel tuleb lähtuda EVS 840:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

Ehitusprojekt tuleb koostada koostöös tehniliste tingimuste väljastajatega ning kooskõlastada Päästeametiga ning Lääneranna Vallavalitsusega (avalikult kasutatava Veski tänava kaitsevöönd).

Seletuskirja koostas:

KBT Ehitusprojekt OÜ volitatud arhitekt tase 7
kutsetunnistuse nr. 166916

Anu Vaarpuu