

Töö nr: DP110724

Kabli külas Salu kinnistu detailplaneering

Asukoht: Pärnumaa, Häädemeeste vald, Salu (21401:001:0920)

Huvitatud isik: Päidre Põllud OÜ

Planeeringu koostamise korraldaja: Häädemeeste Vallavalitsus

Planeeringu koostaja: DetailPlanner OÜ (Reg. nr 16974684)

Planeerija: Triin Kask; Maastikuarhitektuuri magister (MD 003184)

triinkask77@gmail.com

+372 55968821

Tartu 2024

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI.....	3
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
1.1.1 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid.....	3
1.2 Detailplaneeringu koostamise ülesanded.....	3
1.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	4
1.3.1 Planeeritava ala asukoht.....	4
1.3.2 Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid.....	4
1.3.3 Maakasutus ja hoonestus.....	5
1.3.4 Haljastus, maastik, mullastik, liiklus.....	5
1.3.5 Tehnovõrgud.....	7
1.4 Üldplaneeringu kohane piirkonna areng ning lähialal kehtestatud arvesse võetavad detailplaneeringud.....	7
1.5 Detailplaneeringuga kavandatav.....	11
1.5.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused.....	11
1.5.2 Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	11
1.5.3 Kavandatav ehitusõigus, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused.....	11
1.5.4 Haljastus, heakord, piirded.....	12
1.5.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	13
1.5.6 Tehnovõrgud- ja rajatised.....	14
Vesi ja kanalisatsioon.....	14
Sademevesi.....	15
Side.....	15
Soojavarustus.....	15
Elektrivarustus ja tänavavalgustus.....	16
1.5.7 Tuleohutuse tagamine.....	16
1.5.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	17
1.5.9 Keskkonnatingimused.....	17
1.5.10 Piirangud.....	18
1.5.11 Detailplaneeringu rakendamise nõuded.....	19
1.5.12 Koostatud planeeringlahenduse kaalutlused ja põhjendused.....	20
2. KOOSTÖÖ JA KOOSKÖLASTUSED.....	21
3. DETAILPLANEERINGU JOONISED.....	23

1. DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

Planeeritav ala hõlmab Salu kinnistut (katastritunnus 21401:001:0920, pindala 44591.0 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu koostamise aluseks on Häädemeeste Vallavalitsuse 5. september 2024 korraldus nr 350 "Kabli külas Salu kinnistu detailplaneeringu algatamine". Detailplaneeringu algatamisel ei ole ette näha täiendavate uuringute vajadust.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on OÜ GEOBÜROO (Litsentsid: 642MA-k, EEG000115) poolt 16.08.2024 koostatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr 2457). Koordinaadid L-EST97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.

1.1.1 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- Häädemeeste Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 17 kehtestatud „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering“;
- Häädemeeste vallavalitsuse 08.06.2022 korraldusega nr 240 kehtestatud "Majaka küla Mihkli ja Väike-Mihkli kinnistute detailplaneering";
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Maa-ameti geoportaali kaardirakendused.

1.2 Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneeringu eesmärgiks on Salu maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse andmine elamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks lahendatakse juurdepääsude, tehnovõrkude, haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted. Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga.

1.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

1.3.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala paikneb Hädemeeste vallas Kabli külas. Maa-ala jääb Läänemere veepiirist 100 m kaugusele (asukoht esitatud joonisel 1). Salu maaüksusele ulatuvad kitsendusena Läänemere ranna piiranguvöönd ja Lapanina kinnistul paikneva puurkaevu sanitaarkaitseala. Kinnistu on ümbritsetud valdavalt elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustega.

1.3.2 Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid

Suurematest linnadest jääb ala suhteliselt kaugale: lähim linn, Pärnu, on põhja suunas ligi 50 km kaugusel. Umbes 1,7 km kaugusele põhja suunda jääb Kabli küla kompaktsema asutusega ala, kus on lasteaed, postkontor ja linnuvaatlusjaam. Samuti asuvad seal Kabli seltsimaja ja raamatukogu. Hädemeeste alevik, kus paikneb enamik olulisemaid sotsiaalobjekte (näiteks kool, lasteaed, eakatekodu, kirik, muusikakool, mitmed kauplused ja ettevõtted) paikneb alast umbes 11 km kaugusel põhja suunas. Lõuna suunda umbes 13 km kaugusele jääb Ikla alevik ja piiripunkt. Lähimad bussipeatused on "Lapanina", mis asub põhja suunas ca 500 m kaugusel 19331 Rannametsa-Ikla tee ääres ning sama tee ääres juurdepääsutee ristmikul ca 200 m kaugusel on peatus "Majaka tee". Ehkki osa objekte paiknevad suhteliselt kaugel, on nendega tagatud kvaliteetne ühendus kõvakattega ca 6 m laiuse 19331 Rannametsa-Ikla tee kaudu.

Planeeritav ala külgneb ida suunast metsamaadega Orajõe metskond 15 (21303:002:0477) ja Saadu mets (21303:002:0074). Loode nurgast on piirinaabriks ärimaa sihtotstarbega Lapanina (21303:002:0031) maaüksus, millel paikneb Lapanina hotell, ülejäänud piirinaabrid on erineva suurusega elamumaad.

Lähiala katastriüksustest suure osa moodustab metsamaa, mis kaitseb tuulte eest ning koos mereäärse paiknemise eripäraga muudab ala looduskauniks ja kvaliteetseks elukeskkonnaks. Hädemeeste valla rannikupiirkond üleüldiselt paistab silma loodusliku mitmekesisusega – liivarannad, männimetsaga kaetud liivaluited, rannaniidud ja rabad. Rannikupiirkonnas esineb rohkelt kivikülve, roostikke ja rannikulõukaid. Rannikupiirkonnas asuvad Natura aladeks määratud Metsapoolse loodusala, Kabli linnuala ja loodusala (Kabli linnujaam), Jaagupi hoiuala ja Orajõe hoiuala. Piirkonnas asuvad Riigimetsa Majandamise Keskuse halduses olevad Lemme ja Krapu telkimisalad ning Kabli looduskeskus. Avaliku supelrannana on tuntud Kabli

rand ja Treimani rand. Rannikupiirkonda jäävad mitmed majutusasutused, millest tuntumad on Kosmonautika puhkekeskus, naaberkinnistul paiknev Lapanina hotell ja Lemmeranna külalistemaja.

Lähim seaduslik juurdepääs kallasrajale on planeeritava kinnistu edelapoolse nurga lähedalt Merelaane tee 24 (21303:002:0572) maaüksuse kaudu (vt joonis 2).

Kokkuvõttes on piirkonnas erinevaid atraktiivseid võimalusi puhkamiseks nii turistidele kui kohalikele elanikele sest vaheldusrikas ja kaunis loodus soodustab turismi, puhkemajandust ja suvitamist.

1.3.3 Maakasutus ja hoonestus

Ligikaudu 4,46 ha suurune elamumaa sihtotstarbega maa-ala jaotub kõlvikuliselt: looduslik rohumaa 3,18 ha, metsamaa 0.78 ha ja muu maa 0.5 ha. Katastriüksus on eraomandis ning registriosa nr on 869406.

Ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata.

1.3.4 Haljastus, maastik, mullastik, liiklus

Osa planeeritavast katastriüksusest moodustab metsamaa, millel valdavaks puuliigiks on harilik mänd (vt foto 1-2). Nooremaid mände leidub ka aladel, mis kõlvikuliselt on määratud kas looduslikuks rohumaks või muuks maaks (vt foto 3).



Fotod 1, 2, 3. Olemasolev kõrghaljastus. (11.07.2024)

Maapind on üsna tasane, kerge langusega mere suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 2,73-6,89 m. Nii kõrgemas kui madalamas osas on kuivenduskraav. Kogu kinnistu ulatuses on dreneažitorustikud.

Juurdepääs riigiteelt (19331 Rannametsa-Ikla tee) planeeringualale on olemas üle Orajõe metskond 15 kinnistu (vt foto 4). RMK valduses olevad teed on riigi omandisse jäetud maal paiknevad valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatavad teed, aga igaüks võib neid teid kasutada, kui riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus ei ole teed või selle osa sulgenud või liiklust piiranud. RMK ei ole piiranud Orajõe metskond 15 kinnisasjal olemasoleva metsatee kasutamist.



Foto 4. Orajõe metskond 15 metsatee. (11.07.2024)

Planeeringuala siseselt on välja ehitatud kruuskattega teed (vt foto 5), mida käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta. Kruusateed tagavad juurdepääsu planeeritavatele elamukruntidele ning lisaks ka kallasrajale viivale Merelaane tee 24 maaüksusele ja planeeringualast lääne suunda jäävatele Männisalul, Sõeru-Männi, Sõeru ja Sõeru-Lepa maaüksustele. Planeeringuala kirdenurgas on eraldi pinnastee, mis tagab juurdepääsu Ilvese maaüksusele.



Foto 5. Planeeringuala lõunapoolne tee, mis kulgeb kallasrajale viiva juurdepääsuni. (11.07.2024)

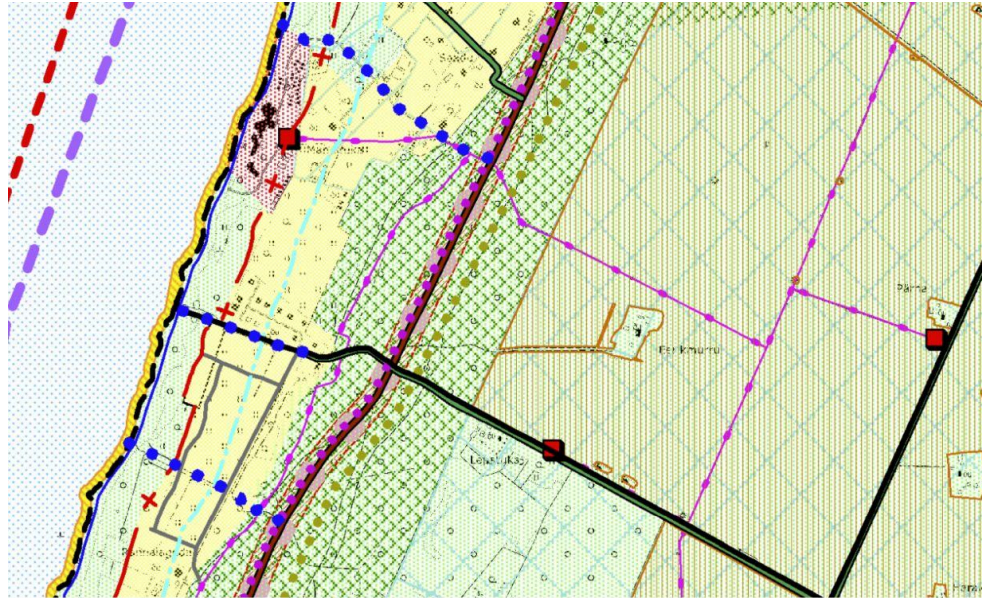
1.3.5 Tehnovõrgud

Osa olulisematest tehnovõrkudest on planeeritaval alal juba välja ehitatud (täpsemalt kirjeldatud ptk 1.5.6).

Planeeritav ala ei kuulu kaugkütte piirkonda ega ei jää perspektiivsele reoveekogumisalale, seega on nii planeeritaval kinnistul kui kontaktvööndis kasutatud kohalikke lahendusi.

1.4 Üldplaneeringu kohane piirkonna areng ning lähialal kehtestatud arvesse võetavad detailplaneeringud

Piirkonnas kehtiva **Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu** järgi asub Salu kinnistu valdavalt elamu maa-alal, kus minimaalne elamukrundi suurus on 2500 m². Metsamaa kõlvikut sisaldav osa jääb rohevõrgustikku. Vastavalt osaüldplaneeringule tuleb detailplaneering koostada kui planeeritakse neli või enam uut krunti. Maaüksuste suurim lubatud täisehituse protsent on alla 3000 m² maaüksuse puhul 20%, 3000-5000 m² maaüksuse puhul 15% ja 5000-10000 m² maaüksuse puhul 10%. Rohevõrgustiku alal on minimaalne ehitusõigusega krundi suurus 3 ha. Võttes aluseks osaüldplaneeringu, ei ole lubatud rohevõrgustikku väiksemaid elamukrunte moodustada. Planeeringuala maakasutus on nähtav üldplaneeringu väljavõttel (vt skeem 1).



ILLUSTRATIIVSED LEPPEMÄRGID

- PIIRID**
- Eesti Vabariigi piir
 - Valla piir
 - Külahakmejoon
 - Häädemeeste valla rannaalade osatüüpplaneeringu ala piir
- VEEALAD**
- Meri
 - Vooluveekogu, oja, kraav
- KAITSTAVAD ALAD JA OBJEKTID**
- Muinsuskaitse piiranguvöönd
 - Muinsuskaitse mälestis
 - Natura 2000 linnuala
 - Natura 2000 loodusala
 - Hoiuala
 - Kaitseala
 - Looduskaitsealune objekt kaitsetsooniga
 - Ürglooduse objekt
- LOODUSLIKUD SÄILITATAVAD ALAD**
- Niit
 - Väärtuslik põllumaa
 - RMK kvartal
- PIIRANGUD**
- Veekogu ehituskeeluvöönd
 - Ranna ja kalda piiranguvöönd
 - Korduva üleujutusohuga ala piir
 - Maaparandussüsteem
 - Maaparandussüsteemi eesvool
 - Kalmistu sanitaarkaitsevöönd
 - Puurkaevu kaitsevöönd (Häädemeeste ÜVK)
 - Reoveepuhasti kaitsevöönd (Häädemeeste ÜVK)
 - Riigimaantee teekaitsevöönd
- OBJEKTID**
- Arhitektuurset väärtust omavad hooned
 - Kirik
 - Parkla
 - Sadam
 - Supluskoht
 - Kultuuriväärtused ja pärandkultuuri objektid
 - Silmapaistvalt ilusa vaatega koht
 - Kaunis teelõik
 - Avalikult kasutatav rannaala, sh supelrand (Pärnu maakonnaga piirneva mereala MK-planeering)

ÜLDPLANEERINGU LEPPEMÄRGID

- TIIEHUSTUSALA PIIR**
- Munitsipaalmaa numbriga
 - Väärtusliku hoonestusega ala
- MAAKASUTUSE JUHTOTSTARVE**
- Elamu maa-ala
 - Segahoonestusala
 - Ühiskondliku hoonema-ala
 - Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
 - Tootmise maa-ala
 - Looduslik puhkehaljasmaa
 - Kalmistu maa-ala
 - Supelranna maa-ala
 - Sadama maa-ala
 - Riigikaitsemaa
 - Liikluse maa-ala
 - VIA Baltica trassikoridor
- TEHNILINE INFRASTRUKTUUR**
- Riigimaantee - põhimaantee numbriga
 - Riigimaantee - kõrvalmaantee numbriga
 - Kohalik tee
 - Perspektiivne ristmik
 - Jalg- ja jalgrattatee
 - RMK matkatee
 - Perspektiivne puhketeel/matkarada (Pärnu Maavalitsus)
 - Juurdepääs kallasrajale
 - Suletud prügilala
 - Mobiilsidemast
 - Alajaam
 - 110/35 kV kõrgepinge elektrihüülin
 - 20 kV keskpinge elektrihüülin
 - Puurkaev - omavalitsusele kuuluv (Häädemeeste ÜVK)
 - Puurkaev - eraomandis (Häädemeeste ÜVK)
 - Puurkaev - perspektiivne (Häädemeeste ÜVK)
 - Reoveepuhasti (Häädemeeste ÜVK)
- ROHEVÖRGUSTIK JA VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD**
- Rohevörgustiku koridorid ja tuumalad
 - Konfliktala (tee ristumine rohekoridoriga)
 - Väärtuslik maastik

Skeem 1. Väljavõtte üldplaneeringust koos kõikide tingmärkidega

Järgnevalt on loetletud üldplaneeringust tulenevad käesoleva detailplaneeringu kontekstis olulisemad tingimused:

- Uue hoonestuse kavandamisel säilitada väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuur;
- Hoida asula kompaktsust, arendada olemasolevaid asulaid tihendades, kasutusest välja jäänud maid ning hooneid uuesti kasutusele võttes;
- Teedevõrku arendada läbi olemasolevate teede kvaliteedi tõstmise;
- Veekogude kasutamisevõimalusi suurendada veeäärsete alade väärtustamise ja avamise teel;
- Säilitada looduslikud, kultuurilised ja maastikulised väärtused, arvestada nendega planeeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel;
- Töötada välja terviklikud ja funktsionaalselt seotud ruumilahendused;
- Elamute planeerimisel on vajalik arvestada võimalusega, et kõiki elamuid võidakse perspektiivselt kasutada hooajaliselt nii suvilatena kui ka alaliste elukohtadena;
- Vahetult mere läheduses asuvate elamu- ja suvilapiirkondade planeerimisel tuleb arvestada võimaliku üleujutusohuga ning rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid;
- Elamumaaks määratud alale võib planeerida ka ala teenindamiseks vajalikku infrastruktuuri ja ärihooneid. Detailplaneeringu või hoone kasutusotstarbe alusel võib määratud juhtotstarbega aladele anda ka kõrvalsihtotstarbeid, kuid need ei tohi ulatuda üle 45% vastava juhtfunktsiooniga ala pindalast;
- Uushoonestuse asukoha valikul tuleb hooned paigutada järgides olemasolevat ehitusjoont ja külastruktuuri ning säilitades kaunid vaated;
- Tingimata ei ole tarvis projekteerida külamiljöösse ajaloolise ilmega maju. Oluline on uute hoonete sobivus, maht, mõõtmed ning õige materjalide valik. Uued hooned ei tohiks olla oluliselt suurema mahuga kui olemasolevad hooned. Ehitamisel on soovitatav kasutada naturaalseid materjale: klaasi, betooni, puitu, kivi jms;
- Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevate hoonete, rajatiste sh tehnovõrkude projekteerimisel arvestada võimaliku üleujutusohuga. Detailplaneerimisel ja hoonete projekteerimisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis vajadusel toimiksid puhvervöönditena. Kogu parkimine lahendada omal krundil.
- Juurdepääsud rannaalale tagatakse servituutide või lepingutega, mis peavad olema sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist või ehitusloa väljastamist;
- Kinnistute jagamisel tekkivaid maaüksusi, millede juurdepääs toimub läbi erakinnistute, on võimalik hoonestada osapoolte vahelise vastava lepingu või servituudi olemasolul juurdesõidu võimaldamiseks. Servituut või leping peab olema sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist või ehitusloa väljastamist. Soovitav on juurdepääsuteede avaliku kasutuse tagamine;
- Elamute piirete lubatud kõrgus kuni 1,5m, erandjuhtumitel ja olenevalt piirde kasutamise eesmärgist kuni 2m (vajalik põhjendada);
- Hoonestamisel ja hoonestatud kruntide kasutamisel säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus;

Käesoleva detailplaneeringu alal ei ole varasemalt detailplaneeringuid kehtestatud.

Häädemeeste vallavalitsuse 8. juuni 2022 korraldusega nr 240 on lähipiirionnas kehtestatud **“Majaka küla Mihkli ja Väike-Mihkli kinnistute detailplaneering”**. Kokkuvõttes planeeriti 11 elamukrunti, millest igale on lubatud ehitada üks 8,5 m kõrgune 2-korruselise põhihoone ja üks

5 m kõrgune 1-korruseline abihoone. Iga elamumaa krundi maksimaalne hoonete ehitisealune pind on 300 m². Alla 20 m² abihooneid on lubatud rajada kogu planeeritud hoonestusala ulatuses ning nende lubatud arv krundil on 2. Lisaks elamualadele kavandati 5 tee krunti, 1 krunt rajatava puurkaevu tarbeks ja 1 krunt jäi looduslikuks rohumaaks. Juurdepääs planeeringualale toimub Rannametsa-Ikla maanteelt, üle Orajõe metskond 15 ja Meretee kinnistu (viimasele on seatud notariaalne eelmärke koormamaks kinnistut kasutusõigusega Häädemeeste valla kasuks). Kõiki planeeritavaid majapidamisi varustab veega üks puurkaev. Igale majapidamisele peab rajama olenevalt kinnistu suurusest kas kogumismahuti või imbväljaku.

Häädemeeste vallavolikogu 10.03.2016 otsusega nr 23 kehtestati **Metsaluige kinnistu detailplaneering**. Eesmärk lahendada puhke- ja majutusotstarbeliste hoonete ja rajatiste ehitusõigus, lisaks juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovõrkude, keskkonnakaitseliste tingimuste, haljastuse ja heakorra ning servituutide vajaduse määramine. Planeeriti kolm krunti, millele on ehitusõigusega ette nähtud kämpingute, puhkemajade, külalismajade ja teenindushoonete rajamine ning tagatud ruum autokaravanidele ja telkimisele. Hoonestuse kõrgus kuni 7m, korruselisus kuni 1,5. Olulisemad arhitektuursed tingimused näevad ette looduslike materjalide kasutuse (puit, pilliroog, looduslik kivi) ja netraalsete värvide kasutuse välisviimistluses, katusekalde vahemik 30-45.

1.5 Detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringu eesmärk on Salu kinnistu jagamine 6 elamukrundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamutele ja neid teenindavatele abihoonetele. Lisaks modustatakse transpordimaa krunt, maatulundusmaa krundid ja määratakse põhimõtted tehnovõrkudega varustamisele, juurdepääsude tagamisele, haljastusele ja heakorrale ning keskkonnakaitselised meetmed ja tingimused kavandatu elluviimiseks. Planeeringuga kavandatav on täpsemalt kirjeldatud alljärgnevatel peatükkides.

1.5.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused

Käesolev detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

1.5.2 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Katastriüksus jagatakse kokku kümneks krundiks: 6 elamukrunti, 1 transpordimaa krunt, 3 maatulundusmaa krunti. Krundi kasutamise otstarbeks on krundidel pos 1-6 üksikelamumaa 100% (EP100), pos 7 on tee ja tänava maa (LT100) ning pos 8-10 metsamaa (MM100%).

1.5.3 Kavandatav ehitusõigus, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused

Ehitamisel tuleb vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente. Hooned tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Põhihoone ja abihooned peavad omavahel harmoneeruma. Hoonete arhitektuursed eskiisid kooskõlastada omavalitsusega.

Ehitisealuse pinna määramisel on arvesse võetud üldplaneeringuga lubatud ehitusmahud. Hoonestusalade määramise aluseks on võetud tuleohutuskujad, juurdepääsuteede ning olemasolevate tehnovõrkude ja nende kaitsevööndite paiknemine (vt joonis 4).

Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuursed tingimused on esitatud tabelis 1 ning põhijoonisel (joonis 4). Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele rajada ehitisi/rajatisi, mis on kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ning kuni 5 m kõrgusega. Sellised hooned võivad paikneda ainult hoonestusala piirides.

Tabel 1. Ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused

EHITUSÕIGUS					
Krunt	Krundi pindala	Krundi kasutamise otstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Suurim lubatud ehitisealune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
pos 1	3541	üksikelumumaa 100% (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	531	9/ abihooned 4
pos 2	3480	üksikelumumaa 100% (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	522	9/ abihooned 4
pos 3	3528	üksikelumumaa 100% (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	529	9/ abihooned 4
pos 4	6636	üksikelumumaa 100% (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	664	9/ abihooned 4
pos 5	3597	üksikelumumaa 100% (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	540	9/ abihooned 4
pos 6	3341	üksikelumumaa 100% (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	501	9/ abihooned 4
pos 7	10280	tee ja tänava maa 100% (LT)	-	-	-
pos 8	4299	metsamaa 100% (MM)	-	-	-
pos 9	3403	metsamaa 100% (MM)	-	-	-
pos 10	2486	metsamaa 100% (MM)	-	-	-
ARHITEKTUURSED TINGIMUSED					
Lubatud korruselisus põhihoone/abihoone			2/1		
Katusekalded			0-50°		
Katuse tüüp			lamekatus, kaldkatus, viilkatus, kelpkatus		
Katusekatte materjalid			kõik kvaliteetsed modernsed materjalid		
Välisviimistluse materjalid			kivi, puitlaudis, krohv, klaas, betoon		

1.5.4 Haljastus, heakord, piirded

Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus, st likvideerida võib ainult otseselt ehitustegevusele ette jäävad puud või ohtlikud puud. Kruntidele uute puude istutamise korral eelistada valdavalt kontaktvööndile iseloomulikku puuliiki, milleks on harilik mänd. Planeeringuala idaservas asuvad mitmete II kaitsekategooria nahkhiirlaste liikide leiukohad. Nahkhiired on üldjuhul tiheasutusega harjunud, kuid kui ehituse käigus on alal vaja mõningaid puid maha võtta, siis tuleb jälgida, et alles jääksid õõnsusega puud, mis on nahkhiirtele sobilikuks pesitsuspaigaks.

Piirete kavandamisel tuleb lähtuda piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud traditsioonilistest piirdeüüpidest ja naaberkruntide piirete kõrgusest:

- Piirdeaia rajamine pole kohustuslik;
- PiirDED peavad teiste elamukruntide või maatulundusmaa kruntidega piirnevates külgedes asuma krundi piiril;
- Moodustatud maatulundusmaad jäävad rohevõrgustikku, sinna piirete rajamine on keelatud;
- Transpordimaaga piirnevates külgedes võib piire paikneda minimaalselt 4 m kaugusel krundi piirist (talvise teehoolduse tagamiseks);
- Piirete kõrgus kuni 1,5 m;
- Eelistada puidust või looduslikust kivist aedu, lubatud on aedade kombineerimine hekkide või kivipostidega, lippide paigutus peab olema sellise tihedusega, et ei tekiks visuaalselt plankaia ilmet.

1.5.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Väljakujunenud teedevõrgustiku (kirjeldatud ptk 1.3.4) muutmist käesoleva planeeringuga ette nähtud pole. Olemasolevad kruuskattega ja pinnasteed sobituvad piirkonda ning tagavad looduslikkuse, seega pole planeeritud ka teede katendi muutmist. Olemasolevad teed on kahesuunalised ning pöörded on lubatud mõlemas suunas. Keelatud on RMK metsamaale uute teede rajamine või olemasoleva tee muutmine.

Olemasolevatele planeeringuala sisestele kruuskattega teedele moodustatakse eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt (põhijoonisel pos 7). Transpordimaa krunt võimaldab edaspidi igakordsel krundiomanikul rajada vastavalt uushoonestuse lõplikule paiknemisele mahasõidu krundile. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt "Linnatänavad" Standardile EVS 843:2016, ehk väikeelamule tagada vähemalt 3 parkimiskohta. Iga üksikelamu krundisisesed teed ja parkimiskohtade täpne lahendus ning paiknemine määrata projektiga vastavalt hoonestuse lõplikule paiknemisele.

Päästeameti ja prügiveoki juurdepääsu võimaldamiseks peab tee olema alati läbisõidetav, st keelatud on tee peal parkimine. Tõkkepuu paigaldamise puhul tuleb tagada Päästeametile ja teenindavale transpordile juurdepääs igal ajal.

Transpordimaa sihtotstarbega krunt jääb esialgu eraomandisse, millest tulenevalt tuleb sellele seada servituudilepingud kõikide planeeritud kruntide (pos 1-6) ning Männisalu, Sõeru-Männi, Sõeru ja Sõeru-Lepa kasuks. Lubatud on tee anda peale moodustamist üle kohalikule omavalitsusele, millega seoses tagatakse tee avalik kasutus ning selle hooldamise kohustus läheb üle kohalikule omavalitsusele. Planeeringuala idanurgale (mõjutab planeeritud krundi pos

4) tuleb seada teeservituut Ilvese (21303:002:0114) maaüksusele seadusliku juurdepääsu tagamiseks.

1.5.6 Tehnovõrgud- ja rajatised

Tehnovõrgud on planeeritaval katastriüksusel valdavalt juba olemas. Olemasolevate tehnovõrkude ühendamine uute hoonetega toimub projekteerimise käigus.

Vesi ja kanalisatsioon

Planeeritud kruntide veevarustus tagatakse Lapanina maaüksusel paiknevast puurkaevust (PRK0006575) ning reovesi suunatakse Lapanina maaüksusel paiknevasse biopuhastisse (PUH0676710). Biopuhasti on 1986. aastal rajatud BIO-25 tüüpi puhasti, mille projektikohane reostuskoormus on 130 ie-d, 2023. a aastaaruande kohaselt on tegelik reostuskoormus 102 ie-d, seega võttes arvesse rahvaloenduse tulemust, et Eesti leibkonna keskmiseks suuruseks on 2,35 inimest, on puhasti võimeline vastu võtma lisanduvate 6 krundi reovee (14,1 ie).

Veevõtuks puurkaevust on OÜ-I Rannaniidu kehtiv veeluba L.VV/327866. Kavandatav veevõtt kuni 0,5 m³/ööp majapidamise kohta suurendab veehaardest loaga lubatavat põhjaveevõtu kogust. Ettevõtte veevõtt ületab 2023. aasta teisel kvartalil esitatud vee erikasutusõiguse deklaratsioonide alusel loaga lubatud kogust ja on ka teiste aastate suveperioodidel üsna lubatud veevõtu piiri lähedal. Eeltoodust lähtuvalt on enne, kui hakatakse planeeringuala majapidamisi veega varustama, loa omanikul (OÜ Rannaniidu) vajalik esitada loa muutmise taotlus.

Üldised tingimused puurkaevu ja biopuhasti edaspidisele kasutamisele: puurkaevu sanitaarkaitsealasse (10 m raadius puurkaevu ümber) pole lubatud sademevee immutamine, prügikonteinerite paigaldamine või hoonete ehitamine. Heitvee immutamine võib toimuda alates 60 m kaugusel puurkaevust ning puurkaevu suhtes allavoolu. Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud VeeS § 151 lg 2 loetletud tegevuste puhul: veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine, sanitaarkaitseala hooldamine, metsa hooldamine, rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu, õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist ja teadustöö tegemine. OÜ Rannaniidu (Lapanina maaüksus) ning Pädre Põllud OÜ (Salu maaüksus) sõlmisid 07.05.2024 ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumiseks kokkuleppe, kus muuhulgas on sätestatud, et iga krundi maksimaalne ööpäevane veetarbimine

on 0,5 m³/p ning maksimaalne ööpäevane reovee ärajuhtimine 0,5 m³/p. Arvestades, et kruntidele on vee-ettevõtja ehk Lapanina kinnistu poolt ette nähtud liitumistasu, vee tarbimispõhine kulu ning ärajuhitava reovee hulga põhine kulu, on puurkaevu ning biopuhasti hooldamine ja järjepideva toimimise tagamine rajatiste omaniku kohustus (kui ei lepita kokku teisiti).

Planeeritud vee ja kanalisatsiooni lahendus on esitatud põhijoonisel (joonis 4). Trasside lõplikku asukohta võib muuta/täpsustada projekteerimise käigus.

Sademevesi

Sademevee lahendused on planeeritaval alal lahendatud dreanaažitorude ja kraavidega. Eraldi uusi lahendusi pole käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud. Hoonestusalad on näidatud muuhulgas dreanaažitorustike peale, seega tuleb **hoonete lõpliku asukoha projekteerimisel arvestada, et keelatud on lõhkuda dreanaažitorusid, mis tagavad kuivenduse ka naabermaaüksustele. Kui hoone asukoht projekteeritakse siiski torustikule, tuleb antud kohas dreanaaž ümber suunata.** Hoonete projekteerimisel tuleb tagada vertikaalplaneerimise põhimõtte, et kalded on hoonetest eemale. Uushoonestuse katuse pindadelt on soovituslik sademevett koguda (nt kastmise eesmärgil), et vähendada suvisel perioodil puurkaevust võetava vee hulka. Liigvesi suunata olemasolevatesse dreanaažitorudesse või hajutada oma krundil haljaspinnale.

Side

Sidega liitumise võimaldamiseks on sidekaablite lahendus alal välja ehitatud (vt joonis 4).

Soojavarustus

Piirkond ei ole hõlmatud kaugküttega, seega lahendatakse soojaga varustamine projekteerimise käigus lokaalsena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Lubatud on taastuenergia kasutamine. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine. Tehnilistel seadmetel (nt õhksoojuspump) tuleb tagada 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.

Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektritrasid ja liitumiskilbid on planeeringualal välja ehitatud, vajadusel on võimalik olemasolevad liitumiskilbid ümber ehitada või liitumislepinguid muuta. Olemasolevad elektriliitumiskilbid ja jaotuskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad ning elektritrassidele tuleb seada servituut Elektrilevi OÜ kasuks. Olemasoleva liitumislepingu muutmise vajaduse korral pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Uued elamud ühendada alates liitumiskilpidest 0,4 kV maakaablitega.

Käesoleva detailplaneeringuga välisvalgustust ei kavandata, aga alale vajadusel lisanduv valgustus (nt tänavavalgustus ja ehitusaegne valgustus) peab arvestama nahkiirlaste elupaiganõudlust. Valgustus peab võimalusel olema suunatud maapinnale (st mitte valgustada puude võrasid ega suunata valgust kõrgusesse).

1.5.7 Tuleohutuse tagamine

Siseministri määrusega nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" on kehtestatud nõue, et ehitistevaheline tuleohutusküja peab olema vähemalt 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise küja laius on alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või muude abinõudega. Ühe kinnistu piires võib üheks hooneks arvestada kuni 400 m² ehitisealuse pinnaga hoonete kompleksi juhul kui hooned on samast tulepüsivusklassist. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile ja ehitusalusele pinnale määratud TP 3. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.

Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukohta vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib vastavalt siseministri määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ olla kuni

200 m päästetehnikaga sõidetavat teed mööda. Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritud eluhooned I kasutusviisiga hooned.

Tuletõrje veevõtukohta piisavas kauguses ei ole, seega on ette nähtud uue mahuti ja hüdrandi rajamine (vt joonis 4). Hüdrant on planeeritud sobivasse kaugusesse kõikidest planeeritud hoonestusaladest, tuletõrje veevõtukohta täpne lahendus ja paiknemine määratakse projektiga.

1.5.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Lahendatakse vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

- Kuritegevuse riske vähendavad juurdepääsutee ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus.
- Vastupidavate ehitusmaterjalide, ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissebustumise riski.
- Eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski.
- Tuleb rajada kruntidele selgelt eristatavad juurdepääsud ning vältida tagumiste juurdepääsude rajamist.
- Tagada ala hea hooldus ja korrashoid, kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid.

1.5.9 Keskkonnatingimused

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu oma tegevusega vastuollu kehtivate seaduste ja üldplaneeringuga. Eeldusel, et peetakse kinni käesolevas detailplaneeringus seatud tingimustest, ei kaasne ümbritsevale piirkonnale visuaalseid või looduskeskkonda kahjustavaid negatiivseid mõjusid.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumise ning eelhindangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Eeldatavasti ei kaasne planeeritud tegevusega negatiivseid mõjusid Natura 2000 aladele.

Ehitustegevuse käigus tekkivate ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning

rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest. Keelatud on jätmete ladustamine või ladestamine selleks mitteettenähtud kohta. Hoonete kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

Planeeritud krundid ja hoonestusalad arvestavad olemasoleva teede paiknemise ja keskkonnaga, mistõttu ei too planeeritav hoonestus endaga kaasa metsamaa vähenemist või muu kahjuliku mõju riski. Rohevõrgustiku toimimisele mõjusid ei kaasne, sest elamukrundid on planeeritud rohevõrgustikust välja. Rohevõrgustikku jäävale alale on moodustatud eraldi metsamaa kasutamise otstarbega krundid, mille sihtotstarbeks saab maatulundusmaa. Metsamaa majandamisel rohevõrgustiku aladel lähtutakse metsaseadusest, metsakorralduskavadest ning metsamajanduse heast tavast. Vastavalt üldplaneeringule tuleb roheline võrgustiku koridorides metsade raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.

Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdroloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Inimeste tavapäraseid liikumisvõimalusi, tervist või vara käesoleva detailplaneeringu lahend ei mõjuta.

1.5.10 Piirangud

Planeeritava maaüksuse kasutamist piiravad Läänemere ranna piiranguvöönd. Lisaks kaasnevad piirangud seoses tehnovõrkude- ja rajatistega.

- Veekaitselistes vööndites tegutsedes tuleb lähtuda Looduskaitseaduses, Veeseaduses, Keskkonnaseadustiku üldosa seaduses ning Planeerimisseaduses sätestatud tingimustest.
- Tingimused puurkaevule ja reoveepuhastussüsteemidele ning nende omavahelistele kujadele, heitvee pinnasesse või suublasse juhtimisele jms on sätestatud Veeseaduses.
- Juurdepääsuteedega seonduvate realservituutidega kaasnevad piirangud või õigused sätestab notariaalne servituudileping ning Asjaõigusseadus.
- Kui tehnovõrke rajatakse teisele kinnisasjale, seatakse vastavalt Asjaõigusseadusele koormatavale kinnisasjale notariaalne servituut. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma

tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve ning kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama.

1.5.11 Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Vältida tuleb müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitustegevuse või katastriüksuse kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kokkuleppel.

Igakordne katastriüksuse omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamisele ning ehitusprojektide koostamisele.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne kohalikele omavalitsustele kohustust detailplaneeringukohaste objektide väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Krundisüsteemide teede, parkimisalade, tehnovõrkude ühenduste ja haljastuse rajamise kohustus on igakordsel krundi omanikul.

Planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende põhimõtteline järjekord:

1. käesoleva detailplaneeringu alusel maaüksuse kruntideks jaotamine;
2. planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalik

mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;

3. planeeritud uushoonestuse ja krundisise tehnoarajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi, veeloa muutmise taotluse alusel;

4. püstitatud uushoonestusele kasutuslubade taotlemine.

1.5.12 Koostatud planeeringlahenduse kaalutlused ja põhjendused

Koostatud planeering vastab kehtiva Häädemeeeste rannaalade osaüldplaneeringuga seatud arengueesmärkidele. Elamukrundid on planeeritud elamumaa juhtfunktsiooniga alale ning vastavad etteantud tingimustele nii pindala kui ehitusõiguse osas. Rohevõrgustiku alale on moodustatud ilma ehitusõigusega krundid, mille kasutusotstarbeks on määratud 100% metsamaa. Lisaks on ette nähtud mitmeid tingimusi rohevõrgustiku toimimise tagamiseks.

Krundid on lubatust suuremad, et tagada privaatsamad õuealad ning kvaliteetsem elukeskkond. Rohevõrgustikku jääv ala on jaotatud selliselt, et iga metsaga piirneva elamukrundiga on võimalik kaasa osta kõrghaljastatud maatulundusmaa krunt. Kruntide arv võimaldab eeldatavalt liitumise Lapanina kinnistul oleva vee -ja reovee süsteemidega ilma neid üle koormamata.

Transpordimaa krunt on planeeritud olemasolevate teede alale ning jääb vähemalt esialgu eraomandisse, et võimaldada näiteks tõkkepuude paigaldamine ning seeläbi ohutuma ja privaatsema elamupiirkonna kujunemine.

Planeeringu realiseerimine on eelkõige majanduslikult oluline maaomanikule, kes on juba planeeringu koostamise eelselt teinud suuri investeeringuid käesolevaga planeeritava elamukvartali rajamiseks. Planeeringu realiseerimine toob piirkonda uued elanikud, mis on positiivne mõju majandusele. Maksujõulise elanikkonna kasvuga suureneb nõudlus mitmete teenuste osas ja seega luuakse eeldused uute teenuste pakkumiseks. Planeeritud lahendus arvestab keskkonna ja kohalike ehitustavadega ning planeeritava elluviimine annab võimaluse kuuel perel soetada elukoha looduskaunisse ning kvaliteetsesse keskkonda.

2. KOOSTÖÖ JA KOOSKÖLASTUSED

Detailplaneeringu koostamise jooksul on tehtud koostööd naabrite, tehnovõrkude omanike ning riigiametitega. Naabrite poolt vastuväiteid või arvamusi ei esitatud. Kooskõlastuste kokkuvõtte on esitatud tabelis 2.

Tabel 2. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõtte

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/ koostaja nimi
19.11.2024	Päästeamet	Kooskõlastus nr 7.2-3.4/5928-2	Anastasia Sutt
18.11.2024	Keskkonnaamet	<p>Arvamus nr 6-2/24/14496-5.</p> <p>*Seletuskirja kohaselt on vee- ja kanalisatsiooni liitumine kavandatud Lapanina kinnistul asuva puurkaevu (PRK0006575) ja reoveepuhasti (PUH0676710) kaudu. Veevõtuks puurkaevust on OÜ-l Rannaniidu kehtiv veeluba L.VV/327866. Kavandatav veevõtt kuni 0,5 m³/ööp majapidamise kohta suurendab veehaardest loaga lubatavat põhjaveevõtu kogust. Ettevõtte veevõtt ületab 2023. aasta teisel kvartalil esitatud vee erikasutusõiguse deklaratsioonide alusel loaga lubatud kogust ja on ka teiste aastate suveperioodidel üsna lubatud veevõtu piiri lähedal. Eeltoodust lähtuvalt on enne, kui hakatakse planeeringuala majapidamisi veega varustama, loa omanikul (OÜ Rannaniidu) vajalik esitada loa muutmise taotlus. (täpsustatud)</p> <p>*Seletuskirja lk-l 14 on toodud: "Üldised tingimused puurkaevu ja biopuhasti edaspidisele kasutamisele: puurkaevu hooldusalasse (10 m raadius puurkaevu ümber) pole lubatud sademevee immutamine, prügikonteinerite paigaldamine või hoonete ehitamine. Heitvee immutamine võib toimuda alates 60 m kaugusel puurkaevust ning puurkaevu suhtes allavoolu. 10 m hooldusalaga puurkaevust võib ööpäevas võtta kuni 10 m³ vett". Vastavalt EELIS-le4 andmetele on puurkaevule PRK0006575 määratud sanitaarkaitseala 10 m (mitte hooldusala). Palume parandada. (parandatud)</p> <p>*Lisaks märgime, et veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud VeeS § 151 lg 2 loetletud tegevuste puhul: veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine, sanitaarkaitseala hooldamine, metsa hooldamine, rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu, õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist ja teadustöö tegemine. (täpsustatud)</p>	Helen Manguse
21.11.1024	Riigimetsa	Kooskõlastus nr 3-1.1/2024/4341 tingimusel, et	Jürgen

	Majandamise Keskus	kohalik omavalitsus korraldab avalikult kasutatava Merelaane tee ja Salu kinnistu piiri vahele jääva pinnasetee lõigu (umbes 80 m) kandmise Teeregistrisse ja taotleb antud teelõigu RMKlt avalikku kasutusse.	Kusmin
--	--------------------	--	--------

3. DETAILPLANEERINGU JOONISED

Situatsiooniskeem	M 1:200 000
Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:2000
Tugijoonis	M 1:500
Põhijoonis	M 1:500
Illustreeriv joonis	-