

MERERANNA KINNISTU DETAILPLANEERING

Tahkuranna küla, Tahkuranna vald, Pärnumaa

Töö nr DP 2014/0209

Huvitatud isik: Rein Tomson

Kontaktisiku tel: +372 56244560

e-mail: parlep@hot.ee

Projekteerija: PB Dialoog OÜ

Registrikood: 11297115

Aadress: Laki tn 14a, Tallinn 10621

GSM: + 372 52 43377

e-mail: info@pbdialoog.ee

KAUST 1

Tallinn 2017

I SELETUSKIRI.....3

1.	<i>Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid.....</i>	<i>3</i>
2.	<i>Olemasolev olukord.....</i>	<i>4</i>
3.	<i>Planeeringulahendus.....</i>	<i>6</i>
3.1.	<i>Üldosa.....</i>	<i>6</i>
3.2.	<i>Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad.....</i>	<i>7</i>
3.3.	<i>Arhitektuursed nõuded kavandatavatele hoonetele.....</i>	<i>7</i>
3.4.	<i>Tahkuranna valla üldplaneeringu muutmissetpanek.....</i>	<i>8</i>
3.5.	<i>Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".....</i>	<i>9</i>
4.	<i>Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus.....</i>	<i>10</i>
4.1.	<i>Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund.....</i>	<i>10</i>
4.2.	<i>Üleujutuse riski maandamine.....</i>	<i>10</i>
4.3.	<i>Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.....</i>	<i>10</i>
4.4.	<i>Olemasolev haljastus.....</i>	<i>11</i>
4.5.	<i>Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine.....</i>	<i>11</i>
5.	<i>Jäätmekäitlus ja heakord.....</i>	<i>11</i>
6.	<i>Liikluskorraldus ja parkimine.....</i>	<i>11</i>
6.1.	<i>Liikluslahendus.....</i>	<i>11</i>
6.2.	<i>Parkimine.....</i>	<i>12</i>
6.3.	<i>Servituudivajadused.....</i>	<i>12</i>
7.	<i>Tehnovõrgud.....</i>	<i>13</i>
7.1.	<i>Elektrivarustus.....</i>	<i>13</i>
7.1.1.	<i>Sidevarustus.....</i>	<i>13</i>
7.2.	<i>Vee- ja kanalisatsiooni lahendus.....</i>	<i>13</i>
7.2.1.	<i>Veevarustus.....</i>	<i>13</i>
7.2.2.	<i>Kanalisatsioon.....</i>	<i>14</i>
7.2.3.	<i>Tuletõrje veevarustus.....</i>	<i>14</i>
8.	<i>Tuleohutuse tagamine.....</i>	<i>15</i>
9.	<i>Kuritegevuse ennetamine.....</i>	<i>15</i>
10.	<i>Planeeringu elluviimine.....</i>	<i>15</i>

II JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Kontakivööndi skeem
3. Tugiplaan
4. Põhijoonis tehovõrkudega
5. Juurdepääs Mereranna kinnistule ja tuletõrje veevõtu koht

III LISAD

1. Fotod olemasolevast olukorrast
2. Kinnistusregistri registriosa väljavõte
3. Piiriprotokoll 13.02.2015
4. Katastriüksuse plaan

IV TEHNILISED TINGIMUSED

V KOOSKÕLASTUSED

I SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid

Antud detailplaneeringu koostajaks on PB Dialoog OÜ, aadressiga Laki tn 14a, Tallinn 10621.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tahkuranna valla ehitismäärus, Tahkuranna Vallavolikogu 18. detsembri 2014 otsus nr 66 detailplaneeringu algatamiseks ja otsusega kinnitatud lähteülesanne.

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

- * Pärnu maakonna Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- * Tahkuranna valla üldplaneering;
- * Tahkuranna valla ehitismäärus;
- * Tahkuranna valla jäätmehoolduseeskiri (kinnitatud Tahkuranna Vallavolikogu 27.mai 2010.a määrusega nr 8);
- * Katastriüksuse 84801:004:0008 plaan;
- * Hea ehitustava;
- * Planeerimisseadus;
- * Looduskaitseadus;
- * Vabariigi Valitsuse 1.jaanuar 2009.a määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- * Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- * Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- * Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus; Tuletõrje veevarustus;

Detailplaneeringu eesmärk on Tahkuranna külas paiknevale Mereranna kinnistule ehitusõiguse määramine olemasolevale õuealale ühepereelamu ja abihoone rajamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatakse vana talukoha hoonestuse taastamine ning maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks. Planeeritava ala krundi piire ei muudeta. Ühtlasi antakse detailplaneeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendus.

2. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Pärnu maakonnas, Tahkuranna vallas, Tahkuranna külas ajaloolise Tahku küla kompaktses hoonestusega alal.

Maaüksus piirneb läänest hoonestatud maatulundusmaaga. Idapoolses ja lõunapoolses osas piirneb kinnistu hoonestatud elamumaadega. Põhjapoolses osas piirneb maaüksus hoonestamata maatulundusmaaga, mis on enamjaolt karjatamise jaoks.

Mereranna kinnistu piirneb kirdest Hansu kinnistuga, idast Ennu, lõunast Sirje kinnistuga ja Sireli kinnistuga, läänest Sutlase kinnistuga ning loodest Tahku karjamaa kinnistuga.

Säilinud on taluni viiv juurdepääsutee. Juurdepääs planeeritavale kinnistule on avaliku kasutusega Tahku teelt (8480016) üle Sirje, Sireli, Sutlase, Märdi ja Sutipõllu kinnistute kulgevast olemasolevast erateed pidi. Sama tee tagab juurdepääsu planeeritava Mereranna kinnistu kaudu ka Hansu kinnistule (vt joonis nr 5: Juurdepääs Mereranna kinnistule ja tuletõrje veevõtu koht).

Planeeritava maa-ala kinnistu tabel (vt lisa nr 1):

Aadress	Pindala ha	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Mereranna	0,41	1049306	84801:004:0008	Maatulundusmaa	Rein Tomson

Kinnistu on hoonestamata. Vanadest hoonetest on säilinud abihoone maakividest vundament. Endiste hoonete kohad paiknevad ülejäänud kinnistu pinnast ca 1-1,5 m kõrgemal.

Kinnistul on säilinud osaliselt ka maakividest aed.

Kinnistul kõrghaljastus puudub, esineb vähesel määral põõsarinnet. Alal paiknevad Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistusse kantud III kategooria kaitsealused liigid: KLO9303024 *Platanthera bifolia* (käoheel, kahelehine); KLO9303562 *Thalictrum lucidum* (ängelhein, ahtalehine); KLO9301473 *Dactylorhiza incarnata* (sõrmkäpp, kahkjaspunane). Keskkonnaregistris toodud andmetel paikneb III kategooria liike vaadeldavas osas 920 m² ulatuses.

Kinnistul on olemasolevalt järgmine kõlvikuline koosseis: looduslikku rohumaad 0,32 ja muu maad 0,09 ha s.h. veealust maad 0,01 ha.

Mereranna kinnistu merepoolne piir jääb Pärnu lahe hoiualasse 43 m² ulatuses, mis on ühtlasi Natura 2000 linnuala. Detailplaneeringuga kavandatav ala ei ulatu Natura alale.

Planeeritav Mereranna kinnistu on osaliselt Pärnu lahe piiranguvööndis.

Planeeringu koostamise põhiliseks aluseks on krundi olemasolev õueala, mis on plaanile kantud 2014. aastal koostatud uue katastriüksuse moodsusega.

Kinnistul on olemasolev salvkaev.

Planeeritaval maa-alal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

Väljavõte ajalooliselt kaardilt:
Kollasega on tähistatud planeeringuala piir.



3. Planeeringulahendus

3.1. Üldosa

Detailplaneeringuga on kavandatud vana talukoha taastamine 0,41 ha suurusel Mereranna kinnistul. Õueala on plaanile kantud uue katastrimõõdistusega 2014. aastal.

Tulenevalt Tahkuranna valla üldplaneeringust on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, millel on väikeelamumaa juhtfunktsioon, seega on detailplaneering maakasutamise osas kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga, mille joonis näitab elamumaa ala piiri rannal ajaloolise küla rannapiirist lähtuvalt, mille sisse jäävad ka Mereranna kinnistu endiste hoonete asemed.

Krunt positsiooniga 1 on planeeritud 100% elamumaaks. Krundi piire ei muudeta, säilib krundi pindala 0,41 ha, maksimaalselt on lubatud kaks maapealset korrust. Kavandatava taluhoone ehitusaluseks pinnaks on maksimaalselt 100 m² ja abihoone ehitusaluseks pinnaks 80 m². Lubatud hoonestusala kaugus on 4 m krundipiirist. Hoonestuse maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,0 m (vt ka põhijoonis, joonis nr 4).

Elamu mahu valikul on lähtutud Tahkuranna vallas asuvate hoonete kõrgusest, Tahkuranna valla ehitusmääruse ja üldplaneeringu ettekirjutustest. Krundile on ettenähtud põhihoone maksimaalseks kõrguseks maapinnast 8 meetrit. Krundile on lubatud lisaks põhihoonele ehitada ka ühe abihoone. Mereranna kinnistule planeeritav abihoone peab paiknema vähemalt 4 m Mereranna ja Sutlase kinnistu piirist.

Elamukrundi hoonete suletud brutopinnaks on kokku ette nähtud 280 m². Hoonete planeerimise juures on tähelepanu pööratud ka hoonete paigutusel tekkiva keskkonna maksimaalsele tarbimisväärtusele, kui ka arvestatud ilmakaartega (hommikupäikesest kuni õhtupäikeseni). Autode parkimine on täielikult ette nähtud maa peal, 3 krundisisest parkimiskohta. Parkimiskohtade täpne asukoht antakse ehitusprojekti staadiumis. Olemasoleval õuealal hoonete taastamine on looduskeskkonna säilitamise aspektist otstarbekaim, mis ei nõua ka uue juurdepääsutee kavandamist.

Kavandatud planeeringu hoonete paigutus võimaldab võimalikul suurel määral säilitada olemasolevat haljastust, III kategooria kaitsealuseid liike. Krundi edelapoolsesse ossa juurdepääsuteega paralleelselt on kavandatud kõrghaljastust, mis peavad olema teelt tulevate mõjutuste suhtes vastupidavad; õhu- ja pinnasesaastekindlad ning piisavalt madalad, et mitte piirata planeeringualast väljasõidul nähtavus.

Juurdepääs planeeritavale alale on detailplaneeringuga lahendatud avaliku kasutusega Tahku teelt üle Sireli, Sutlase, Märdi ja Sutipõllu kinnistute kulgevat olemasolevat erateed pidi.

Servituudivajadus planeeritud juurdepääsuteele

1. Planeeritud juurdepääsutee servituudivajadusega ala koridori laiusega 3m Hansu kinnistu kasuks.
2. Planeeritud juurdepääsutee servituudivajadusega ala Sutlase elamumaal (kü nr 84801:004:0776) Mereranna kinnistu kasuks. Koridori laius 2 - 3 meetrit, vastavalt tee laiusele.
3. Juurdepääsuservituudi vajadusega ala Mereranna kinnistu kasuks seatakse Sireli, Sutipõllu ja Märdi kinnistutele. Põlluotsa kinnistul on avalik eratee.
4. Servituudid tuleb sõlmida enne ehituslubade väljastamist. Ehituslubasid ei väljastata, kui servituudid on sõlmimata.

3.2. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad

Krundi ehitusõigusega määratakse:

1. planeeritud krundi kasutamise sihtotstarvet;
2. hoonete suurim lubatud arv krundil;
3. hoonete suurim lubatud kõrgus;
4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pind.

Pos nr	(ha)Krundi pindala	lineHoone ehitisealune pind	korruselisus jaMax. hoone	aaapealneSuletud brutopind	Hoonete arv krundil*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastriüksuse	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüüvisus	Parkimiskohtade arv	Piirangud ja märkused
1	0,41	180	2 / 8,0 1 / 6,0	280	1PE 1A	E 100	EP 100	TP3	3	Ehituskeeluvöönd 100 m - arvestatuna 1m kõrgusjoonest. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek 25 m. Piiranguvöönd 200 m. III kat. Kaitsealused liigid - <i>Thalictrum lucidum</i> (ängelhein, ahtalehine) KLO9303562, <i>Dactylorhiza incarnata</i> (sõrmkäpp, kahkjaspunane) KLO9301473, <i>Platanthera bifolia</i> (käokeel, kahelehine) KLO9303024. Servituudivajadus plan. liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses 2m tehnovõrgu valdaja kasuks. Servituudivajadus plan. elektri kaablile kaitsevööndi ulatuses koridori laiusega 1+1m võrguvaldaja kasuks. Juurdepääsutee servituudivajadusega ala koridori laiusega 3,5m Hansu kinnistu kasuks. Juurdepääsutee servituudivajadusega ala randa pääsemiseks.

*PE – 1 põhielamu, A - 1 abihoone

3.3. Arhitektuursed nõuded kavandatavatele hoonetele

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada Tahkuranna vallas välja kujunenud elamuhoonetele iseloomulikke ja sobivaid ehitusmaterjale ja stiili.

Krundi piirde kõrgus on maksimaalselt kuni 1,5 m. Planeeritaval territooriumil ei tohiks hekitaimedena kasutada mürgiseid taimeliike ega puid. Soovitav on planeeringuala ümber kavandada ühtne piire. Täpsem piirete asukoht ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojektiga.

Kruntide pos 1 olulisemad arhitektuurinõuded on:

- Hoonestusviis: lahtine;
- Hoonete katuse kalle: 0-45°;
- Piirdeaed: on keelatud kasutada kõrgeid massiivseid vundamendil kivi – ja plankaedu. Maksimaalne piirde kõrgus 1,5 meetrit;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus: kuni 2 korrust;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast: maksimaalselt 8,0 m;

- Uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustavadest ja asukoha looduslikust eripäras.

3.4. Tahkuranna valla üldplaneeringu muutmisettepanek

Tahkuranna Vallavolikogu 31. mai 2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala detailplaneeringu kohustusega alal, mis on reserveeritud väikeelamumaana, s.o. ühepereelamute ehitamiseks kavandatud maa. Erandina võivad sellel maal olla ka ühepereelamute abihooneid, garaaže, aiamaaju või aianduskrunte. Erandjuhul ja vastava motiveeritud põhjenduse olemasolul ning juhul kui see on kehtestatavas detailplaneeringus eraldi välja toodud, võib sellele alale ehitada ridaelamuid ja/või esmaseks elumupiirkonna teenindamiseks vajalikke äri- või sotsiaalteenuseid pakkuvaid pindasid. Väikeelamu maale ja väikeelamu reservmaale ei ole planeeringuala piires lubatud rajada korterelamuid.

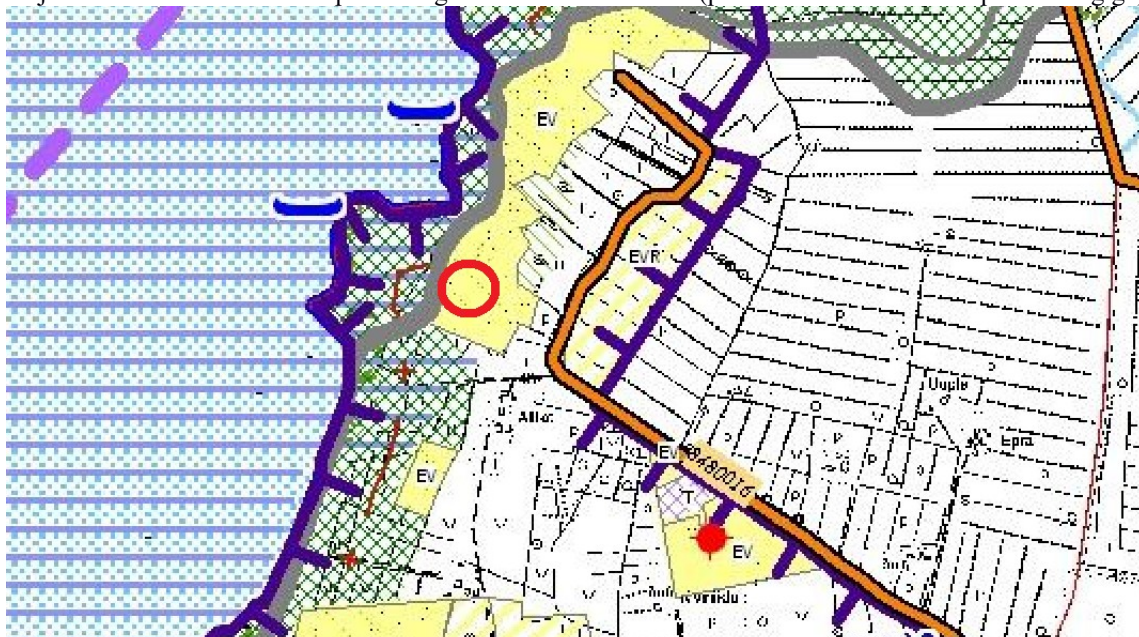
Üldplaneeringu soovitusel detailplaneeringu koostamiseks hajaasutuses:

Detailplaneering tuleb koostada Läänemere rannast 500 m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks ning juhul kui ühele krundile kavatakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 500 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 5 abihoonet.

Mereranna kinnistu detailplaneering on ülaltoodud üldplaneeringus ette nähtud soovitustega arvestanud. Uue katastrimöödistamisega 2014. aastal on olemasolev õueala kantud plaanile. Detailplaneeringu eesmärk on hoonestuse taastamine õueala piires, ehitusõigus antakse vaid õuealal taluhoonete taastamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringu muutmise ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 100 meetrit 25 meetrile, olemasoleva talukoha taastamise võimaldamiseks. Üldplaneeringuga on kehtestatud korduvalt üleujutatava ala piir, milleks on 1 m samakõrgusjoon. Veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatust hakatakse arvestama korduvalt üleujutatava ala piirist. Ranna ehituskeeluvööndi sisse jääb ka olemasolev talukoht.

Väljavõte Tahkuranna valla üldplaneeringu maakasutuse kaardilt (planeeritav ala tähistatud punase ringiga):



3.5. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"

Pärnu maakonnas kehtib teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestatud 20. mai 2003 Pärnu maavanema korraldusega nr 80.

Mereranna kinnistu asub selle planeeringuga määratud Uulu-Tahkuranna-Jõulumäe väärtuslikul maastikul.

Teemaplaneeringus on välja toodud soovitusel maastikuväärtuse suurendamiseks. Käesolevasse planeeringusse on üle võetud:

- kaldaalade (eelkõige kallasrajad) hooldamine, vaadete avamine ja vaatekohtadele juurdepääsude tagamine
- põlishaljastuse säilitamine ja hooldamine
- taluasemete ja pärandkultuuri elementide säilitamine või taastamine.

4. Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus

4.1. Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund

Detailplaneeringuga vana talukoha hoonestuse taastamine krundi ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi oluliselt ei mõjuta, kuna keskkonda ohustavat tegevust alale kavandatud ei ole.

Hoonete taastamisel säilitada maksimaalselt III kategooria kaitsealused liigid. Tulenevalt Looduskaitseaduse § 48 lõikest 3 tuleb tagada III kategooria liikidele vähemalt 10 protsenti keskkonnaregistris registreeritud elupaikade alast. Detailplaneeringus kavandatuga tagatakse alal olevate III kategooria liikide soodne seisund.

Mereranna kinnistu mere poolne piir jääb Pärnu lahe hoiualasse 43 m² ulatuses, mis on ühtlasi Natura 2000 linnuala. Kavandatud ehitised ei ulatu Natura alale.

Kinnistu paikneb Pärnu lahe ranna piiranguvööndis.

Kavandatu ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, vara ning seega ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4.2. Üleujutuse riski maandamine

Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi loetakse kõrgvee piiriks 1,5 m samakõrgusjoont. Põhijoonise kõrgusmärkide järgi asuvad planeeritav hoonekoht ja planeeritav abihoonekoht sellest piirist kõrgemal.

Hoonete projekteerimise etapis tuleb arvestada, et alla 2,0 m absoluutkõrgusega alal tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga. Hoone null projekteerida vastavalt.

Vee- ja kanalisatsiooniehitiste projekteerimisel tuleb samuti arvestada üleujutuse riskiga. Olemasolev salvkaev on planeeringus kavandatud renoveerida. Üleujutusel merevee kaevu sattumise riski vähendamiseks on salvkaevu kõrgust maapinnal ette nähtud tõsta vähemalt 1 m võrra. Reovee kogumismahuti peab olema maapinda ankurdatud ning kindlalt suletav, et üleujutuse korral vältida merevee valgumist mahutisse. Ümbritsevast maapinnast minimaalselt 0.5 meetrit kõrgemal asuva tühjendusala rajamisega on merevee sattumine mahutisse välistatud. vt täpsemalt ptk 7.2. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus

4.3. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek

Planeeringu lahendus vastab üldplaneeringule, mille joonis näitab elamumaa ala piiri rannal ajaloolise küla rannapiirist lähtuvalt, mille sisse jäävad ka Mereranna kinnistu endiste hoonete asemed.

Üldplaneeringuga on kehtestatud korduvalt üleujutatava ala piir, milleks on 1 m samakõrgusjoon. Veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatust hakatakse arvestama korduvalt üleujutatava ala piirist. Ranna äärse ehituskeeluvööndi sisse jääb ka olemasolev talukoht. Talukoht koos õuemaaga on selles kaldaäärses kohas ajalooliselt olnud ning ei oleks mõistlik seda liigutada sisemaa poole kui ka teised elamukohad lähiümbruses on samal joonel.

Olemasoleva talukoha taastamise võimaldamiseks nähakse planeeringuga ette ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrilt 25 meetrile.

4.4. Olemasolev haljastus

Planeeritaval õuealal kasvab mõningal määral põõsaid. Neid võiks maksimaalselt säilitada. Kõrghaljastust krundil praktiliselt ei esine. Ehitiste rajamisel tuleb vältida mehhaaniliste vigastuste tekitamist puittaimestikule, mida on võimalik säilitada. Juurde on kavandatud uushaljastust – peamiselt eesti kliimas vastupidavaid okas- ja lehtpuid.

4.5. Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine

Lubatud on istutada hekke ja täiendavat kõrg- ja madalhaljastust. Soovitav on kasutada Eesti kliimas vastupidavaid puu- ja põõsaliike. Igihalja taimestuse olemasolu tagab aastaringse roheluse.

Planeeritava maa-ala haljastus näidatakse ehitusloa taotluses asendiplaanil.

Puud tuleb istutada vähemalt 2 meetri kaugusele sõidutee servast. Istutatavatele puudele kasvuruumi tagamiseks peaks nad istutama vähemalt 5 meetri kaugusele hoonestusaladest. Olemasolevatest ja planeeritavatest tehnovõrkudest peab istikute kaugus olema vähemalt 2 meetrit.

5. Jäätmekäitlus ja heakord

Vastavalt Tahkuranna valla jäätmehoolduseeskirjale (kinnitatud Tahkuranna Vallavolikogu 27. mai 2010. aasta määrusega nr 8) peavad jäätmevaldajad omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele.

Detailplaneeringuga on jäätmekonteinerid kavandatud elamukrundil planeeritud parkimisplatside läheduses. Kogumiskonteinerid peavad olema suletavad. Kogumiskonteinerite juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega, et kogumisautod pääseksid võimalikult lähedale konteineritele ning tasased. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ning juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi valdaja.

Planeeringulahenduse realiseerudes on väga oluline tagada kruntidel heakord, selleks tuleb kinni pidada jäätmehoolduseeskirjast ning tagada planeeritava maa-ala korralik kanaliseeritus.

6. Liikluskorraldus ja parkimine

6.1. Liikluslahendus

Juurdepääs planeeritavale kinnistule on avaliku kasutusega Tahku teelt üle Sireli, Märdi, Sutipõllu ja Sutlase kinnistute kulgevat olemasolevat erateed pidi. Sama tee tagab juurdepääsu planeeritava Mereranna kinnistu kaudu ka Hansu kinnistule. Vt skeem „Juurdepääs Mereranna kinnistule ja tuletõrje veevõtu koht“.

Mereranna kinnistule on kavandatud juurdepääsutee servituudivajadusega ala koridori laiusega 3m Hansu kinnistu kasuks.

Talvine lumekoristus lahendatakse asjast huvitatud isikute ja teenusepakkuja vahelise lepinguga pärast reaalse ehitustegevuse alustamist. Teekatetena tuleb kasutada piisava kandevõimega katteid, et sõidukite pidev liikumine teid ei kahjustaks. Juurdepääsutee katteks on kavandatud soovitatavalt freesafaltit. Liiklusmüra kavandatud taluhoonele on minimaalne.

6.2. Parkimine

Planeeritava maa-ala parkimine on lahendatud krundisisesele hoovialal. Parkimine ja tänavad on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:2016. Parkimiskohti on kokku kavandatud 3.

Parkimise lahendus:

Pos nr	Elamu liik	Elamu asukoht ja norm	Elamute arv	Normatiivne parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
		Äärelinn			
1	Üksikelamu	Elanik 2,2 Külaline 0,3	1	2,5	3
POS 1. kokku:				2,5	3

6.3. Servituudivajadused

Tehnovõrgud:

1. Servituudivajadus planeeritud madalpingekaablile kaitsevööndi ulatuses koridori laiusena 2m (1m+1m) võrgu valdaja kasuks;
2. Servituudivajadus planeeritud liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses 2 m tehnovõrgu valdaja kasuks.

Juurdepääsutee:

1. Planeeritud juurdepääsutee servituudivajadusega ala koridori laiusena 3m Hansu kinnistu kasuks.
2. Juurdepääsutee servituut sõlmitakse Sireli, Sutipõllu, Sutlase, Märdi kinnistule Mereranna kinnistu kasuks.
3. Planeeritud juurdepääsutee servituut kallasrajale; koridor laiusena 2 m – sõlmitakse avalikuks kasutuseks valla kasuks.

7. Tehnovõrgud

Planeeringualal, Mereranna kinnistul puuduvad õhuliinid ja maakaablid. Kinnistul paikneb töökorras salvkaev.

7.1. Elektrivarustus

Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud Tahkuranna vallas Tahkuranna külas Mereranna kinnistu elektrivarustus.

Detailplaneeringu koostamiseks on Elektrilevi OÜ Pärnu-Viljandi regiooni poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 227084 (17.02.2015). Selle kohaselt on planeeritud elektritoide ehitatavast liitumiskilbist "Allika:(K-Nõmme)" jaotusalajaama F-2 õhuliini toitel Allika kinnistul (8480016) Tahku tee läheduses. Tarbija varustamiseks elektrienergiaga on planeeritud 0,4 kV maakaabelliin.

Planeeringus on arvestatud taluhoone peakaitseteks 3x25A. Konkreetne objekti elektrienergia vajadus määratakse vastava hoone projektis. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Servituudivajadus plan. liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses 2m tehnovõrgu valdaja kasuks. Servituudivajadus plan. elektrikaablile kaitsevööndi ulatuses koridori laiusega 1+1m võrguvaldaja kasuks (vt põhijoonis tehnovõrkudega).

7.1.1. Sidevarustus

Planeeritaval maa-alal sidevarustus puudub. Planeeringu alal uue hoone sidevarustuse lahendamiseks on tellitud ja väljastatud AS-ilt Eesti Telekom detailplaneeringu koostamiseks telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 23723220 23.01.2015. Planeeritava maa-ala sidevarustuse lahendamisel on lähtutud väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest. Vastavalt tingimustele Tahkuranna külas, Mereranna kinnistu piirkonnas ei paikne AS-i Eesti Telekom sidekaableid. Mereranna kinnistu elektroonilise sideühendusega varustamine on võimalik lahendada mobiilside abil (4G).

7.2. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus

Mereranna kinnistul puuduvad vee- ja kanalisatsiooni torustikud. Piirkonnas on tagatud reovee regulaarne äravedu.

7.2.1. Veevarustus

Planeeringu maa-ala vajalik veehulk arvestades, et veetarbimine on ühe elamu kohta ca 0,6 m³/ööp:

Kokku $Q_d = 0,6 \text{ m}^3/\text{d}$

Endise taluhoone veevarustus on kavandatud olemasolevast salvkaevust. Salvkaevu asukoht on taluhoone läheduses. Salvkaevust 10 m ulatuses (kaevuhooldustsoon 10 m) ei tohi kavandada välikäimlaid, kogumiskaeve, prügikaste, väetis- ja sõnnikuhoidlaid,

õlimahuteid. Taluhoone veevarustus on võimalik lahendada ka perspektiivis Karini kinnistul (84801:004:0009) asuvast töökorras olevast suurkaevust.

Olemasolevat salvkaevu Mereranna kinnistul kasutab ainult Mereranna kinnistu omanik oma joogivee tarbeks.

Salvkaev on planeeringus kavandatud renoveerida. Üleujutusel merevee kaevu sattumise riski vähendamiseks on salvkaevu kõrgust ette nähtud tõsta vähemalt 1 m võrra.

Salvkaevu rõngaste hulk, veetorustiku trasseering, läbimõõdud ja tehnoloogia täpsustatakse järgmistes projekteerimise staadiumites.

7.2.2. Kanalisatsioon

Planeeritava ala heitvee kogus ca 0,6 m³/d. Heitvesi kogutakse kokku ja juhitakse kogumiskaevu minimaalse mahuga 8 m³.

Kogumiskaevu tuleb perioodiliselt tühjendada ja heitevesi vedada puhastusseadmetele, lähim Purgla (seisuga 2015.a.maikuu) asub Pärnus.

Kuna antud piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon, aga on tagatud reovee regulaarne äravedu, siis planeeritavale taluhoonele on ettenähtud kogumiskaev minimaalse mahuga 8 m³. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad” tuleb mahuti kasutamise korral see paigaldada sellisele kohale, et oleks võimalik juurdepääs heitvee äraveoks. Nõue mahuti paigaldusele: minimaalselt 5 m kaugusele elamust. Antud nõuetega on arvestatud, vt joonis nr 4: Põhijoonis tehnovõrkudega.

Mahuti peab olema maapinda ankurdatud ning kindlalt suletav, et üleujutuse korral vältida merevee valgumist mahutisse. Ümbritsevast maapinnast minimaalselt 0.5 meetrit kõrgemal asuva tühjendusala rajamisega on merevee sattumine mahutisse välistatud. Mahuti paigaldamisel tuleb kindlasti lähtuda tootja poolt väljastatud paigaldusjuhendist.

Kanalisatsioonitorustike trasseering, kogumiskaevu asukoht ja torustike läbimõõdud täpsustatakse projekteerimise staadiumites.

7.2.3. Tuletõrje veevarustus

Kinnistu vajalik väliskustutuse veehulk on 10 l/sek ja see saadakse planeeringuala keskele planeeritud tiigist. Tiik on kavandatud olemasoleva kraavi süvendusena, suurusega ca 145 m². Avatud tiik on heaks pinnasevee kogujaks. Tuletõrjevesi on kättsaadav kuivhüdrandist, mis on planeeritud kõvendatud pinnasele juurdepääsutee ääres.

4.

8. Tuleohutuse tagamine

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida edaspidise projekteerimise käigus vastavalt Eesti Standarditele ja eelpool mainitud määrusele.

Lähim hoone asub kavandatud hoonestusest ca 25 m. Hoonestuse rajamisel on tagatud tuleohutuskujaja ja päästetehnika juurdepääs.

Tuletõrjekustutusvesi peab vastama normidele (EVS 812-6:2012). Kinnistu vajalik väliskustutuse veehulk on 10 l/s. Tuletõrje veevarustus on lahendatud planeeringuala siseselt 145 m² suuruse tiigi näol. Vesi on kättesaadav kuivhüdrandist, mis asub juurdepääsutee kõrval.

Planeeritava hoonestuse tuleohutuse tasemeks on määratud TP-3.

9. Kuritegevuse ennetamine

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimisel kujuneb alast heakorrastatud ala, mis mõjub positiivselt kogu ümbruskonna üldisele turvalisusele.

Hoonete ning õueala projekteerimisel ja väljaehitamisel arvestada järgnevaga:

- Jälgitavus (nt. videovalve);
- Piiratud juurdepääs võõrastele;
- Välisviimistluses kasutada atraktiivseid materjale, värve;
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, piirded, lukud, prügikastid, märgid);

10. Planeeringu elluviimine

Planeering viiakse ellu järgmises järjestuses:

1. Juurdepääsutee rajamine ja servituutide seadmine. Servituudid tuleb sõlmida enne ehituslubade väljastamist. Ehituslubasid ei väljastata, kui servituudid on sõlmimata.
2. Tehnovõrkude väljaehitamine
3. Hoonestuse ehitamine