

MERERANNA KINNISTU DETAILPLANEERING

Tahkuranna küla, Tahkuranna vald, Pärnumaa

Töö nr DP 2014/0209

Huvitatud isik: Rein Tomson

Tel:

Aadress:

e-mail: parlep@hotmail.ee

Projekteerija: PB Dialoog OÜ

Registrikood: 11297115

Aadress: Laki tn 14a, Tallinn 10621

GSM: + 372 53 486 031

e-mail: info@pbdialoog.ee

KAUST 1

Tallinn 2015

I MENETLUSDOKUMENDID - 3 -

II SELETUSKIRI - 4 -

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

III JOONISED

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

IV LISAD

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

V TEHNILISED TINGIMUSED

IV KOOSKÕLASTUSED

I MENETLUSDOKUMENDID

1.	Rein Tomsoni taotlus detailplaneeringu algamiseks Mereranna kinnistul, Tahkuranna külas.	17.10.2014 nr 7-1.3/1097
2.	Tahkuranna Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algamiseks	18.detsember 2014 nr 66
3.	Mereranna kinnistu detailplaneeringu eskiisi protokoll	28.01.2015 kl 10.00
4.	Mereranna kinnistu juurdepääsutee arutelu	04.05.2015 kl 11.00

II SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid

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

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tahkuranna Vallavolikogu 19. detsembri 2009 määrusega nr 23 kinnitatud Tahkuranna valla ehitismäärus, Tahkuranna Vallavolikogu 18. detsembri 2014 otsus nr 66 detailplaneeringu algatamiseks ja otsusega kinnitatud lähteülesanne.

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

- * Tahkuranna valla üldplaneering;
- * Tahkuranna valla ehitismäärus;
- * Katastriüksuse 84801:004:0008 plaan;
- * Hea ehitustava;
- * Planeerimisseadus;
- * Looduskaitseadus;
- * Tahkuranna valla jäätmehoolduseeskiri (kinnitatud Tahkuranna Vallavolikogu 27.mai 2010.a määrusega nr 8);
- * Vabariigi Valitsuse 1.jaanura 2009.a määrusega nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- * Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- * Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise 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 abihoonete 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 (8480016) Tahku teelt üle Sirje, Sireli, Sutlase, Märdi ja Sutipõllu kinnistuid kulgevate olemasolevate erateede 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 hoonestest 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 Keskonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistusse kantud III kategooria kaitsealused liigid: KLO9303024 *Platanthera bifolia* (käoheel, kahelehine); KLO9303562 *Thalictrum lucidum* (ängelhein, ahtalehine); KLO9301473 *Dactylorhiza incarnata* (sõrmkäpp, kahkjaspunane). Keskonnaregistris 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 mere poolne 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 moodsustusega.

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 üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohutusega alaga, millel on väikeelamumaa juhtfunktsioon, seega on detailplaneering kooskõlas maakasutamise osas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga, mille joonis näitab elamumaa ala piiri rannal ajaloolise küla rannapiirist lähtuvalt, mille sisse jäävad ka Mereanna 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 abihoonete ehitusaluseks pinnaks kokku 80 m². Hoonestuse maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,5 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 8,5 meetrit ning minimaalseks kõrguseks 6,0 m. Krundile on lubatud lisaks põhihoonele ehitada ka kaks abihoonet. 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 nähtavust, kuid samas ka piisavalt kõrged, et summutada perspektiivset liikluse müra ja saastet.

Juurdepääs planeeritavale alale on detailplaneeringuga lahendatud avaliku kasutusega (8480016) Tahku teelt üle Sireli, Sutlase, Märdi ja Sutipõllu kinnistuid kulgevat olemasolevat erateed pidi.

Servituudivajadus planeeritud juurdepääsuteele

1. Planeeritud juurdepääsutee servituudivajadusega ala koridori laiusega 3m Hansu kinnistu kasuks.
2. Planeeritud juurdepääsutee servituudivajadusega ala randa pääsemiseks. Koridori laius 2 - 3 meetrit, vastavalt tee laiusele.

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	Krundi pindala (ha)	Hoone ehitus-alune pind (m ²) maapealne	Max. hoone korruselisus ja kõrgus (m) elamu, abihoone	Suletud brutopind (m ²) maapealne	Hoonete arv krundil*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastritükkuse liigi järgi	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüisivus	Parkimiskohtade arv	Piirangud ja märkused
1	0,41	180	2 / 8,5 1/6,0	280	1PE 2A	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> (käoheel, kahelehine) KLO9303024. Servituudivajadus plan. liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses 2m tehnovõrgu valdaja kasuks. Servituudivajadus plan. elektrikaablile 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 - 2 abihoonet

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 H=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: 30-45°;
- 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 8,5 m;
- Uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustavadest ja asukoha looduslikust eripärast.

3.4. Kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneering

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 abihooned, garaažid, aiamaju 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.

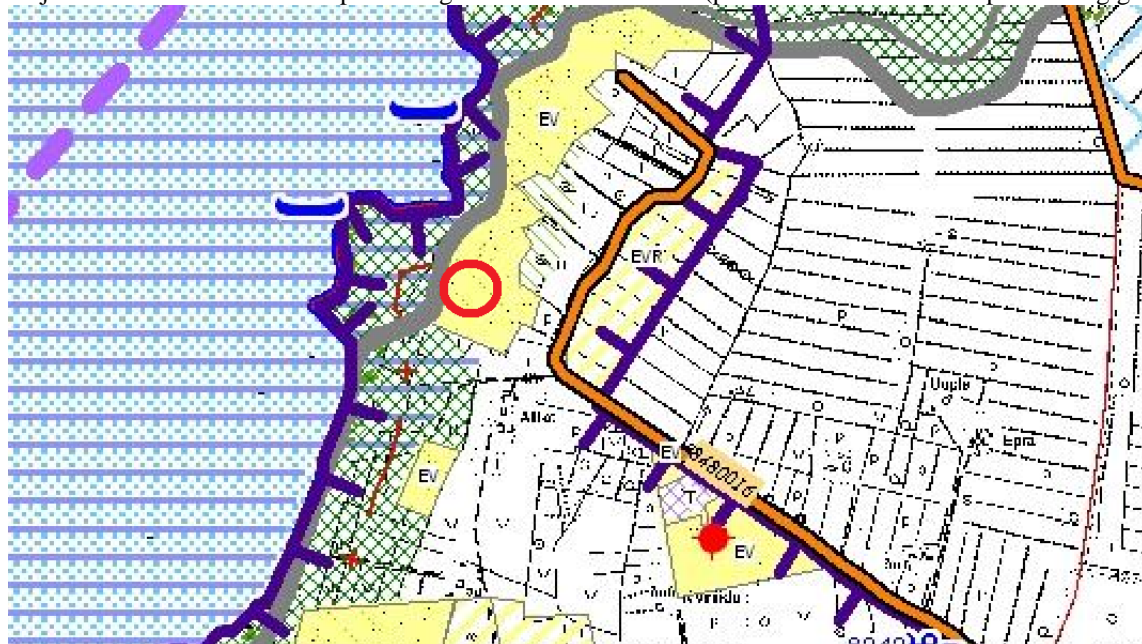
Mereranna kinnistu detailplaneering on ülaltoodud üldplaneeringus ette nähtud soovitustega arvestanud.

Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud detailplaneeringu üheks eesmärgiks ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrilt 25 meetrile. Uue katastrimõõdistamisega 2014. aastal on olemasolev õueala kantud plaanile. Detailplaneeringu eesmärk on hoonestuse taastamine õueala piires, ehitusõigus antakse vaid õuealal taluhoonete taastamiseks.

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

Hilisemalt on üldplaneeringusse lisandunud nn 1 m samakõrgusjoone punkt, mille korral jääb kalda äärsel ehituskeeluvööndi sisse ka olemasolev talukoht. **Olemasoleva talukoha taastamise võimaldamiseks nähakse planeeringuga ette ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrilt 25 meetrile.**

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



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 Looduskaitseseaduse § 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. Olemasolev haljastus

Planeeritaval õuealal kasvab mõningal määral põõsaid. Neid võiks võimalusel 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.

4.3. Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine

Krundile on kavandatud rajada täiendavat kõrghaljastust. Täiendava kõrghaljastuse planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad” ning Eesti Standardist EVS 778:2001 „Ilupuude- ja põõsaste istikud”. 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.

4.4. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek

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

Hilisemalt on üldplaneeringusse lisandunud nn 1 m samakõrgusjoone punkt, mille korral jääb kalda äärses ehituskeeluvööndi sisse ka olemasolev talukoht. Talukoht koos õuemaaga on selles kaldaäärses kohas ajalooliselt alati 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 vähendamise 100 meetrilt 25 meetrile.

5. Jäätmekäitlus ja heakord

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale 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. Tehnovõrkude lahendus antakse detailplaneeringu koostamise staadiumis.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Tahkuranna valla jäätmehoolduseeskirjale (kinnitatud Tahkuranna Vallavolikogu 27. mai 2010. aasta määrusega nr 8).

6. Liikluskorraldus ja parkimine

6.1. Liikluslahendus

Juurdepääs planeeritavale kinnistule on avaliku kasutusega Tahku teelt üle Sireli, Märdi, Sutipõllu ja Sutlase kinnistuid 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 laiusena 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. Liiklusrada kavandatud taluhoonele on minimaalne.

6.2. Parkimine

Planeeritava maa-ala parkimine on lahendatud krundisisest hoovialal. Parkimine ja tänavad on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:2003. 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

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 peakaitsmeteks 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). Soovi korral palume esitada vastav taotlus EMT- Elioni esindusele.

7.2. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus

Mereranna kinnistul puuduvad vee- ja kanalisatsiooni torustikud.

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 perspektiivis Karini kinnistul (84801:004:0009) asuvast töökorrast olevast puurkaevust.

Salvkaevu kasutab ainult Mereranna kinnistu omanik oma joogivee tarbeks.

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

Hargnemispunktidest paigaldatakse sulgarmatuudid maakraanid d25 mm pikendusvardaga ja kapega. Veetorustike rajamissügavus 1,8 m. Torustik paigaldada 15 cm paksusele liivalusele. Hoonesse on ette nähtud veemõodusõlmed veemõõtjaga, mis paigaldatakse vahetult sisenduse juurde seinale. Vundamendist läbiminekul veemõodusõlmeni paigaldatakse veetorud hülssi.

7.2.2. Kanaliseerimine

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, siis planeeritavale taluhoonele on ettenähtud plastist kogumiskaev minimaalse mahuga 8 m³.

Isevoolsed väliskanalisatsioonitorud paigaldatakse plastikust kanalisatsioonitorudest Ø110 mm SN8 (Uponor, KWH-Pipe, Pipelife jt.).

Kanaliseerimistorustike trasseering, kogumiskaevude asukohad ja torustike läbimõõdud täpsustatakse järgmistes staadiumites.

Nõrgalt kaitstud põhjaveelale võib rajada bioloogilise puhasti.

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.

7.3. Servituudivajadused planeeritud tehovõrkudele

Krunt pos 1

1. Servituudivajadus plan. madalpingekaablile kaitsevööndi ulatuses koridori laiusega 2m (1m+1m) võrgu valdaja kasuks;
2. Servituudivajadus plan. liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses 2 m tehovõrgu valdaja kasuks.

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 ja elava kasutusega ala, mis mõjub positiivselt kogu ümbruskonna üldisele turvalisusele.

Oluline on luua hästi toimiv ja atraktiivne keskkond, mis oma arhitektuuriga tekitaks inimestes tunde, et nad on piirkonnas teretulnud. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest. Turvatunnet tõstaks ka nähtavate valvekaamerate olemasolu territooriumil. Kõige suuremat rõhku peab pöörama heale nähtavusele ning valgustatusele planeeritavate hoonete ümbruses.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" kirjeldatud soovitudest:

- hea valgustus.

Hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada kuritegevuse ennetamise seisukohalt järgmist:

- kestvate materjalide ja värvide kasutamine, vandalismikindlad konstruktsioonid, vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne).

10. Planeeringu elluviimine

Planeering viiakse ellu järgmises järjestuses:

1. Juurdepääsutee rajamine ja servituutide seadmine
2. Tehnovõrkude väljaehitamine
3. Hoonestuse ehitamine