

KÖITE KOOSSEIS

Lähtematerjalid

1. Alain Võigase 18.07.2014 detailplaneeringu algatamise taotlus nr 7-1.3/688
2. Tahkuranna Vallavalitsuse 06.08.2014 korraldus nr 196 "Võiste alevikus Sarapuu tn 6 kinnistul lihtsustatud korras detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine".

Seletuskiri

1. ÜLDOSA	2
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid	2
1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:	2
2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK	2
3. OLEMASOLEV OLUKORD	3
3.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus	3
3.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:	3
3.3 Tahkuranna valla üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus	4
4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
4.1 Krundi ehitusõigus	5
4.2 Arhitektuursed nõuded	5
4.3 Heakord ja haljastus.	5
4.4 Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused	6
4.5 Keskkonnakaitse	6
4.6 Tehnovõrkude lahendus.	7
4.6.1. Elektrivarustus	7
4.6.2. Veevarustus, reoveekäitlus ja sademeveed	7
4.6.3. Sidevarustus	8
4.6.4. Soojavarustus	8
4.7 Tuleohutus.	8
4.8 Piirkonna liikumise ja liikluse võimalused. Teede hooldus.	8
4.9 Energiatõhusus	10
4.10 Piirkonna turvalisus	10
4.11 Seatavad servituudid	11
4.12 Detailplaneeringu elluviimise kava	11

Joonised

1. Asukoha plaan	DP-1
2. Tugiplaan	DP-2
3. Põhijoonis	DP-3L

Lisad

1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused
2. Kooskõlastused

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

- Alain Võigase detailplaneeringu algatamise taotlus nr.7-1.3/688, 18.07.2014.a..Tahkuranna Vallavalitsusele, seoses sooviga täpsustada Sarapuu tn 6 kinnistu (katastritunnusega 84801:005:0401) hoonestusala.
- Tahkuranna Vallavalitsuse korraldus 06. augustil 2014 nr 196, millega on algatatud Sarapuu tn. 6 kinnistu detailplaneering, kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad ja otsustatud mitte algetada keskkonnamõtjude strateegilise hindamist seoses kinnistu detailplaneeringu koostamisega. Sarapuu tn 6 (Männiku) katastriüksuse plaan (84801:005:0401).
- Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.
- Tahkuranna valla üldplaneering
- Tahkuranna valla ehitusmäärus

1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan M 1:500. Mõõdistatud FoxGeo OÜ maamõõtja Jaan Rebase poolt (litsents 615 MA.) Tööde tegemise aeg 01.09.2014.a. Mõõdistamise viis tahhümeetiline, koordinaatide ja absoluutkõrguste määramisega. Lähtepunktiks kasutati riigi põhivõrgu punkti. Kõrgussüsteem on BK77. On paigaldatud aj. rp. mille H= 7.48m ja maapind 7.43m. Aj.re on piirimärk 4 metallots. Koordinaadid on L.-EST 97 süsteemis. Topoplaan on toodud planeeringu toimikus.

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on suurendada elamumaal lubatud hoonestusala pinda vastavalt Tahkuranna valla üldplaneeringu nõuetele.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeritav maa-ala Pärnu maakonnas, Tahkuranna vallas, Võiste alevikus Sarapuu tn 6 katastriüksuse (katastritunnusega 84801:005:0401, registreeritud 29.09.2009.a. pindalaga 2816m². Maaala piirneb põhjast Sarapuu tänavaga (katastritunnus 84801:005:0402), millest põhjapoole jääb Riia mnt 21 kinnistu (katastritunnusega 84801:005:0142). Idast piirneb Sarapuu tänavaga. Teisele poole Sarapuu tänavat jääb ida suunas Sarapuu tn 2 (katastritunnusega 84801:005:0399) katastriüksus. Lõunast piirneb Sarapuu tn 4 (katastritunnusega 84801:005:0140) katastriüksusega, läänest Sarapuu tn 8a (katastritunnusega 84801:005:0400) katastriüksusega. Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte.

3.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:

Sarapuu tn 6 kinnistule on istutatud männiistikuid, idapiiril asub männinoorendik, mis vajab harvendusraiet. Peale mändide on kinnistul üks elujõus tamm ja pihlakate grupp. Sarapuu kinnistu põhja- ja idapiiril paikneb Sarapuu tänav, mille idapiiril olev osa vajaks täiendavalt kruuskatet. Paremas seisukorras on tee, mis viib veevõtukohani, kuid ei taga raskete tuletõrje paakautode aastaringset kasutamist. Sarapuu tn 6 kinnistuga piirnev Sarapuu tänav on eratee. Sarapuu tänav lõik, mis ristub Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega, on avaliku kasutusega metsateede nimistus. Sarapuu tänav katastriüksusel on reaalkoormatis Tahkuranna valla kasuks, kinnisasja igakordse kohustusega rajada kinnistule sõidutee. Sarapuu tn 6 kinnistu paikneb Tallinn-Pärnu-Ikla riigi põhimaantee sanitaarkaitsevööndis, millega kaasnevate mõjude leevendamine tuleb lahendada arendajal ehituslike vahenditega omal kulul. Kinnistu ei ole hoonestatud.

Planeeritava Sarapuu tn.6 kinnistu kõlvikuline koosseis on järgmine: looduslikku rohumaad 2407m² ja muud maad 409m², sealhulgas veealust maad 409m². Idapiiril paiknev männik on noor mets, mitte looduslik rohumaa, nagu katastriplaanil näidatud. Topograafilise mõõdistamise teostamisel on noore metsa asukoht plaanil näidatud.

Juurdepäas Sarapuu tn 6 kinnistule toimub Tallinn-Pärnu- Ikla maanteelt 155,6 kilomeetrit pöördega Sarapuu tänavale.

Maa-ala on mõõdukalt tasase reljeefiga. Languga mere suunas. Absoluutkõrguste vahe on 3.43m. Maksimaalne kõrgus on 7.56m ja minimaalne kõrgus 4.13m.

Planeeritaval Sarapuu tn 6 kinnistul on järgmised kitsendused:

Planeeringu ala asub tervikuna VIA Baltica trassikoridoris.

3.3 Tahkuranna valla üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu hajaasustus- ja detailplaneeringu kohustusega alal, mis on reserveeritud väikeelamumaana s.o. reeglina ühepereelamute ehitamiseks kavandatud maa. Erandina võivad sellel maal olla ka suvilad või kaksikelamud. Lisaks võib sellel maal olla ühepereelamute abihooneid, garaaže, 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 elamupiirkonna teenindamiseks vajalikke äri- või sotsiaalteenuseid pakkuvaid pindasid (detailplaneering kajastab otseselt ridaelamu või äripinna või ühiskondliku hoone ehitamise õigust). Väikeelamu maale ja väikeelamu reservmaale ei ole planeeringuala piires lubatud rajada korterelamuid.

Võiste aleviku Sarapuu tn 6 kinnistu paikneb asub tervikuna VIA Baltica trassikoridoris (vastavalt Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr. 4 (E67) Tallinn - Pärnu – Ikla trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“), millega kaasnevate mõjude (müra, vingugaasid jmt) leevendamine tuleb lahendada arendajal ehituslike vahenditega omal kulul.

3.4 Maa-alal kehtivad planeeringud

Heliste detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 27. juuni 2008 otsusega nr 39.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Võrreldes alal kehtiva Heliste detailplaneeringuga on käesoleva Sarapuu tn 6 detailplaneeringu koostamisel suurendatud maksimaalselt hoonestusala pindala. Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud lubatud hoonestusala. Hoonestusala on krundi osa, kuhu planeeritud ehitusõiguse järgi on lubatud rajada hooned. Hoonete paigutus hoonestusalal pannakse paika ehitusprojektiga.

Põhiplaanile kantud septiku ja filtriväljaku asukohad on tinglikud, ning projekteerimise käigus võib vastavalt vajadusele nende asukoha muuta. Kustutustöödeks vajaminev kuivhüdrant paikneb Sarapuu tn 8 kinnistul. Kuivhüdrandi ehitas litsentsi omav firma vastavalt Eesti Standardi nõuetele. Põhiplaanile on kantud ka EÜL liitumiskilp.

4.1 Krundi ehitusõigus

- sihtotstarve: elamumaa, (001; E)
- maksimaalne lubatud ehitusalune pind 500m²
- hoonete suurim lubatud arv: 3 (ühepere elamu + kaks abihoonet)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 8,5m

4.2 Arhitektuursed nõuded

Käesolev detailplaneering konkreetseid arhitektuurseid lahendusi ette ei näe. Vastavalt kehtivale Tahkuranna valla üldplaneeringule tuleb kõigi Tahkuranna valda ehitatavate hoonete puhul tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele kohta. Selleks on vaja looduslikele aladele uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustavadest ja asukoha looduslikust eripärast. Ehitusprojekt koos nõutud lisamaterjalidega tuleb kooskõlastada vallavalitsusega eskiisi staadiumis. Vallavalitsus määrab vajadusel eskiisi, vaadete tagamise nõuete jms alusel lõpliku ehitusprojekti kooskõlastamise vajaduse naabritega. Arhitektuurse ja esteetilise sobivuse tagamine on vajalik, et hoida tasakaalu eksisteerivate miljööväärtuste, hoonestatud kruntide ja uute projekteeritavate arhitektuursete lahenduste vahel. Hästi läbitöötatud ja konkreetsele kohta sobitatud kestva väärtusega arhitektuursed lahendused saavad olla tulevaste miljööväärtuslike alade tekkimise eelduseks.

Käesoleva detailplaneeringuga lubatakse hooneid püstitada krundi piirist 10m kaugusele. Materjalide valikul eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk). Tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).

4.3 Heakord ja haljastus.

Sarapuu tn 6 detailplaneeringu alal on märkimisväärselt rajatud kõrghaljastust, kuid natuke liigivaeselt. Põõsastega ja püsililledega haljastamine toimub peale ehitiste valmimist. Krundi haljastus oleks otstarbekas lahendada eraldi projektiga. Soovitav on kasutada haljastusarhitekti nõuandeid. Krundi ida osas paiknev männinoorendik on soovitatav kasvutingimuste parendamise eesmärgil harvendada ja säilitada, luues lisa puhvri maanteelt tuleva müra tõkestamiseks.

Jäätmemajanduse korraldamisel lähtutakse Tahkuranna vallas kehtestatud reeglitest. Kinnistuvaldaja on kohustatud tagama krundil tekkivate jäätmete kogumise prügikonteinerisse ja sõlmima prügiveolepingu vastavat teenust osutava ettevõttega. Prügikonteiner paigutada sissesõidu tee lähedusse, soovitatavalt varjatult ja hõlpsasti teenindatavalt.

Piirdeaedu rajada vastavalt vajadusele. Piirde maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5m. Piirdeaedu on võimalik rajada katastriüksuse piirile või teekatte servast minimaalselt 2m kaugusele.

4.4 Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.

Pärnu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi Sarapuu tn 6 katastriüksus ei jää rohevõrgustiku ega väärtusliku maastiku alale.

4.5 Keskkonnakaitse

Planeeringuga ehitatavad hooned ei ole keskkonnaohtlikud objektid. Elamu heitveed saavad kanaliseeritud puhastusseadmesse.

Kavandatud tegevusega kasutatakse planeeritaval alal loodusvarasid säästlikult, tagatakse terve elukeskkond, säilitatakse maastiku omapära. Alale tagatakse otstarbekas taristu rajamine ning kasutamine.

Ehitustegevus hoitakse hoonestataval alal. Pärast ehitiste valmimist tuleb ala heakorrastada (eemaldada s.h rajamistöodel ülejäänud ehitusmaterjalid). Ehitusel tekkivad jäätmed sorteerida kohapeal ja käidelda nõuetekohaselt. Ehitustegevuse jooksul on keelatud jäätmeid ladustada viisil, mis võimaldaks nende laialikandumise ilmastiku mõjul.

Arvestades sellega, et planeeringuala asub Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga ettenähtud põhimaantee nr 4 (E67) trassi asukoha täpsustamise km 92,0-170,0 I klassi Tallinn-Pärnu-Ikla (VIA Baltica) maantee koridoris, tuleb projekteerimisel lähtuda asjaolust, et elamu piirdekonstruktsioonid tagaksid eluruumides müra normtaseme $L_{pA, eq, T}$ päeval 40dB, magamisruumides öösel 30dB (Sotsiaalministri määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", 04.03.2002). Liiklusest tuleneva müra mõjude leevendamine tuleb lahendada arendajal ehituslike vahenditega omal kulul.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (vastu võetud 22.02.2005, viimati muudetud 23.03.2014) §6-le „Olulise keskkonnamõjuga tegevus“, arendaja ei kavanda antud planeeringualal olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmnemise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi rajatiste ehitamise ja kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonnavalaste nõuetega ja peetakse kinni headest tavadest.

4.6 Tehnovõrkude lahendus.

4.6.1. Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ Pärnu-Viljandi regiooni tehnilistele tingimustele.

Elektriliitumine planeeritakse Metsaküla:HDM 1-20kV õhuliini toitel oleva Aava jaotusalajaamast väljuva jaotusfiiri F2 baasil.

Riigi Maaameti kitsenduste plaanil on näidatud nimetuse all "tundmatu liin", mis asub planeeringu alal. Tegelikult sellist elektriliini enam ei ole. Nimetatud õhuliin on viidud eelnevalt Sarapuu tänava äärde. Sarapuu tn 6 katastriüksuse elektriühendus tuuakse Sarapuu tn 2 kinnistul paiknevast elektripostist üle Sarapuu tänava maakaabliga (vt. detailplaneeringu joonist "Põhijoonis"). See eeldab servituudi seadmist Sarapuu tänava kinnistule Elektrilevi OÜ kasuks.

Liitumiskilp tuleb paigaldada Sarapuu tn 6 kinnistu piirile, alati vabalt teenindatavale kohale. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ elektrivarustuse.

4.6.2. Veevarustus, reoveekäitlus ja sademeveed

Joogivesi lahendatakse hoonestusalale planeeritava puurkaevu baasil. Ühte kinnistut teenindavale kaevule kehtib kaevu hooldusala 10m, mis kindlustab veehaaret ümbritseval maa- ja veealal põhja- või pinnavee ning veehaarderajatiste kaitse.

Planeeritaval maa-alal on nõrgalt kaitstud põhjavesi. Vabariigi Valitsuse määruse nr 99: „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹“ (edaspidi Määrus) §6 lg 3 järgi on kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel lubatud kuni 10m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist juhtida pinnasesse. Käesoleval juhul on maa-alal tiik, kuhu vastavalt Määrusele saab peale bioloogilist puhastamist heitvett juhtida. Määruse järgi peavad veekogusse või pinnasesse juhitava heitvee reostusnäitajad vastama Määruse lisas 1 esitatud piirväärtustele või reovee puhastusastmetele.

Vastavalt Veeseaduse §8 lg p 4 peab heitvee juhtimisel suublasse olema vee erikasutusluba.

Filteerväljaku rajamisel tuleb jälgida, et ei tekiks selle üleujutamise ohtu (käesoleval juhul üleujutusohu ei ole). Kui reovee juhtimine septikust filteerväljakule isevoolselt ei ole võimalik, tuleb sellisel juhul kasutada pumpa. Pumba saab paigaldada jaotuskaevu või septiku viimasesse kambrisse. Pump valitakse vastavalt kõrguste vahele süsteemis. Sobiv võimsus on tavaliselt 1,0l/s.

Kanaliseerimise väljaehitamisel tuleb jälgida Eesti Vabariigi Valitsuse määruses nr. 171 toodud kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõudeid, et oleks tagatud õiged kujad (filteerväljaku kuja on 10m, sepiku kuja 5m). Puhastatud vee saab juhtida läbi kontrollkaevu läheduses olevasse kraavi või tiiki. Põhiplaanil toodud filteerväljaku ja septiku asukohad on tinglikud, ning lõplik asukoht selgub projekteerimise käigus.

Hoonete kasutusloa väljastamise eeltingimuseks on puhastussüsteemi välja ehitamine. Sadevete ärajuhtimiseks on ette nähtud ehitada restkaevud hoonete ümbrusse, milledest sadeveed juhtida olemasolevatesse tiiki. Trasside väljaehitamiseks koostada projekt. Projektid kooskõlastada ja kaevetöödeks taotleda vajadusel luba omavalitsuselt.

4.6.3. Sidevarustus

Side vajaduse lahendamisel on võimalik liituda RAS 1000 või AS4000 raadiotelefonisüsteemiga.

4.6.4. Soojavaarustus

Soojavaarustus lahendatakse kinnistul lokaalselt. Küttesüsteemide puhul on otstarbekas eelistada soojusvahetuspumpade (maakütte pumbad, õhksoojuspumbad jms) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust.

4.7 Tuleohutus.

Tuleohutusnõuded hoonestuse vahelise kujade kohta määratakse Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 315 ja on tuleohutusklassi TP3 puhul 8m.

Detailplaneeringuga lubatud tuleohutusklass TP3 ei välista kõrgema tuleohutusklassiga hoonete ehitamist.

Hoonete rajamine on lubatud planeeringuga ettenähtud hoonestusalale. Hoonete täpse asukoha annab arhitekt hoonete projektiga.

Planeering näeb ette tuletõrje veevarustuseks kasutada olemasolevat tiiki, millest veevõtmine toimub väljaehitatud kuivhüdrandi kaudu. Tiik asub suuremas osas Sarapuu tn 8 kinnistul, kuid paikneb ühtlasi osaliselt ka Sarapuu tn 6 kinnistul. Rajatud tiik on 3m sügav ja nõlvus 1:2. Veesügavus on 1,5-2 meetrit. Kuiva hüdrandi ehitamisel on lähtutud Eesti Standardist "Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus" EVS 812-6:2013. Veevõtu kohale peab olema tagatud aastaringne juurdepääs. Veevõtukoht peab olema tähistatud ja valgustatud.

4.8 Piirkonna liikumise ja liikluse võimalused. Teede hooldus.

Hoonestusalale juurdepääs tagatakse Sarapuu tänavalt mahasõiduga. Pääs krundile on näidatud detailplaneeringu joonisel "Põhijoonis".

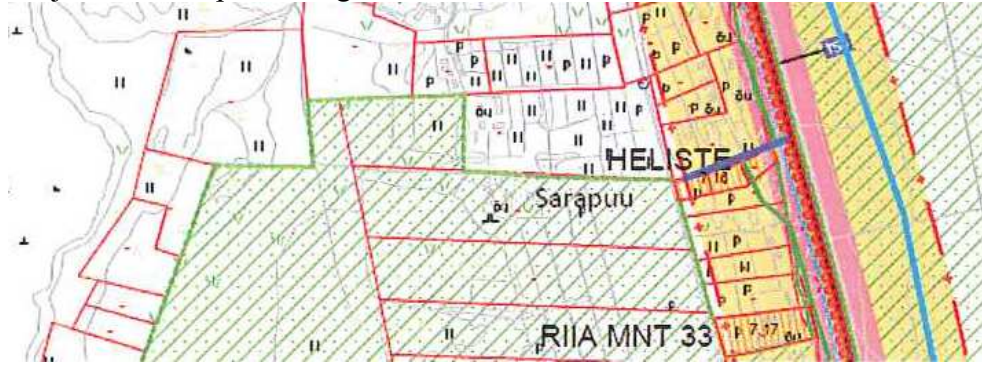
Sarapuu tee on täna eraomandis ja antakse välja ehitamise järgselt tasuta üle Tahkuranna valla omandisse avalikult kasutatava tänavana (vt. käesoleva seletuskirja punkti 3.2.). Sarapuu tänava hooldustöid peab tegema omanik, kui ei ole kokkulepitud teisiti.

Sõiduautode parkimine lahendatakse Sarapuu tn 6 krundil ehitusprojekteerimise käigus, soovitatavalt juurdepääsutee lähedusse.

Lume lahtilükkamine korraldatakse vastavalt kokkuleppele vallaga.

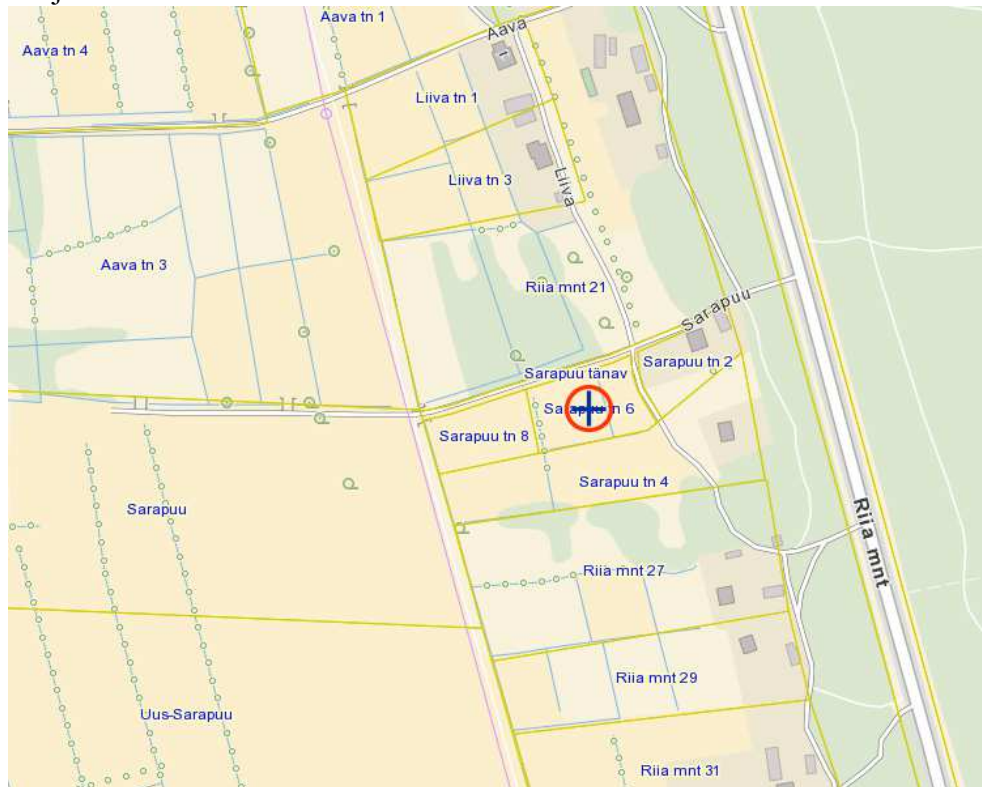
Planeeringu ala asub tervikuna VIA Baltica trassikoridoris (vastavalt Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr. 4 (E67) Tallinn - Pärnu – Ikla trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“, vt. joonist "Põhijoonis". Vastavalt eelpool mainitud teemaplaneeringule on Sarapuu tänav riigimaantee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla perspektiivne kogujatee.

Väljavõte teemaplaneeringust:



Teemaplaneeringuga on Sarapuu tänav määratud kogujateeks. Sarapuu tänav teenindab 4 kinnistut. Tagades juurdepääsu Sarapuu kinnistule, Sarapuu tn 8, Sarapuu tn. 6, Sarapuu tn 4 ja Sarapuu tn 2 kinnistutele. Tegemist on erateega.

Väljavõte maa-ameti kaardist:



Planeeritava ala ida küljel olev Sarapuu tänava osa tagab juurdepääsu vaid Sarapuu tn 4 kinnistule ja planeeritava ala põhja poolses osas olev tee tagab juurdepääsu kolmele ühepereelamule. Käesoleva Sarapuu tn 6 ühe kinnistu detailplaneeringuga uut olukorda olemasolevasse liiklusskeemi ei kavandata (detailplaneeringu põhieesmärgiks on hoonestusala täpsustamine), alal on juba kehtiv detailplaneering, mis annab kinnistule ehitusõiguse.

Alal kehtiv Heliste detailplaneering, mis kooskõlastati Maanteeameti poolt 16. november 2007.a. kirjaga nr 11.3-2/3684, annab täna juba Sarapuu tn 6 kinnistule ehitusõiguse, seega antud juhul uue elamu planeerimisega tegu ei ole.

ja müraprognoosi koostamine antud detailplaneeringu mahus ei ole vastavalt teemaplaneeringus sätestatule vajalik.

Maanteeameti kodulehel olevate andmete järgi on planeeritava ala läheduses liiklussagedus Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel 01.01.2015.a. seisuga 3840 autot ööpäevas.

Mürasituatsioon, mis võib küündida kõige rangemate Eestis kehtivate liikluse normväärtuste lähedale (liikluse taotlustase uutel planeeritavatel aladel, mis tagab head tingimused ehk 55 dB päeval ja 45 dB öösel), saab tekkida liiklussageduse ca 5200 sõidukit ööpäevas realiseerumisel (tuginedes Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ KSH aruandele).

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr. 4 (E67) Tallinn - Pärnu – Ikla trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ on planeeritava maa-ala läheduses paikneva maantee ääres näidatud müra, vibratsiooni ja õhusaaste levimise võimalus elamuteni.

Maanteest tulenevat negatiivset mõju saab leevendada kulisshaljastuse või müraseinte rajamisega, samas ei leevenda see kriitiliselt võimalikku õhusaaste probleemi maanteekoridori jäävatel elamualadel. Antud konkreetsel juhul jääb vahetult elamute ja põhimaantee vahele riigile kuuluv Surju metskond 18 maaüksus, kus on mets, mis toimib müratõkkena. Ka planeeritava kinnistu ida serva on jäetud säilitatav kõrghaljastus, mis toimib täiendava müratõkkena.'

Tuginedes eeltoodule võib väita, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatava elamu planeerimisel jäädakse alal müra taotlustaseme normväärtuste piiridesse.

Ka hoone omanik ise saab hoonesisest müra vähendada akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega.

Maanteeamet (tee omanik) on planeeringu koostajat teavitanud Tallinn-Pärnu-Ikla maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

4.9 Energiatõhusus

Elamu projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse „Energiatõhususe miinimumnõuded“ kehtivast redaktsioonist (Vabariigi Valitsuse 30.08.2012.a. määrus nr 68).

Energia tõhususe saavutamiseks elamu ehitamisel, tuleb täita määruuses toodud nõudeid. Väikeelamutes ei tohi energia tõhususe arv ületada 160kWh m² kohta aastas.

Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009.a.

4.10 Piirkonna turvalisus

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise

tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi kiirelt eemaldada.

Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs vähendavad kuritegevuse riske.

4.11 Seatavad servituudid

Käesoleva detailplaneeringu järgi on vaja sõlmida servituut täna eraomandis olevale Sarapuu tänava (katastritunnus 84801:005:0402) kinnistule Elektrilevi OÜ-le kuuluvatele kaabelliini rajamiseks Sarapuu tn 6 kinnistu elektriühenduse tagamiseks, vastavalt Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“. Servituut seatakse 0,4 kV maakaabelliini kaablikaitsevööndi ulatuses, 1m mõlemale poole kaablit (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord” kehtiv redaktsiooni 19.05.2008).

4.12 Detailplaneeringu elluviimise kava

1. Vajalike kommunikatsioonide rajamine ja hoonete ehitamine.
- 2.. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

Koostas: Kaljo Nõmm