



Töö nr. 214041

**Taali-Põlendmaa-Seljametsa maantee, Urla ja
Audru maaüksuste vahelise maa-ala
detailplaneering**

Pärnu maakond Paikuse vald Põlendmaa küla

Osaühing AB Büroo

Juhataja Valev Abe

Detailplaneeringu koostas
Ins.maakorraldaja Valev Abe

Allkiri

Planeeringu algataja ja korraldaja

Paikuse Vallavalitsus

Huvitatud isik
Paikuse Vallavalitsus

Allkiri

Pärnu 2016

Osaühing AB Büroo.
Reg.nr. 10335954, Aadress: Mihkli tn 16, 80032 Pärnu
Tel. 4426637, 5177983; E.meil: valev@abbyroo.ee

Kausta koosseis:

<i>1</i>	<i>Tiitelleht</i>	<i>1</i>
<i>2</i>	<i>Asukoha skeem</i>	<i>2</i>
<i>3</i>	<i>Kausta koosseis</i>	<i>3</i>
<i>4</i>	<i>Seletuskirja sisukord</i>	<i>4</i>
<i>5</i>	<i>Seletuskiri</i>	<i>5-13</i>
<i>6</i>	<i>Tugiplaan</i>	<i>14</i>
<i>7</i>	<i>Detailplaneeringu koondplaan</i>	<i>15</i>
<i>8</i>	<i>Maa-ala plaan M 1:500</i>	<i>16</i>
<i>9</i>	<i>Planeeringu 3D pilt</i>	<i>17-18</i>

SELETUSKIRI	5
1. ÜLDANDMED	5
1.1. DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED.	5
1.2. ALUSMATERJALID	5
2.MÕISTED	6
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.	7
3.1KONTAKTVÕONDI ISELOOMUSTUS JA MÕJUTEGURID.	7
3.2 PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS JA ÜLDPLANEERINGU KOHASUS.	7
3.3 LIKLUSKORRALDUS.	8
3.4 HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE.	8
3.5 TEHNOVÕRGUD.	8
4. ÜLDPLANEERINGUKOHANE PIIRKONNA ARENG.	8
5. PLANEERINGULAHENDUS.....	9
5.2. TEED JA LIKLUSKORRALDUS	12
6. SERVITUUTIDE SEADMINE.....	12
6.1. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS	12
7. TURVALISUSE SUURENDAMISE MEETMED	12
6. TULEOHUTUSNÕUDED	13
7. HALJASTUSE JA KESKKONNAHOIU PÕHIMÕTTED.....	13
7.1 HALJASTUS	13
7.2 KESKKONNAHOID.	14
8. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED	14
8.1. ELEKTRIVARUSTUS	14
8.2. VEEVARUSTUS	14
8.3. KANALISATSIOON	15
8.4. SADEVEED	15
8.5. SOOJAVARUSTUS	15
8.6. SIDE	15
9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	15
KOKKUVÕTE.....	16

SELETUSKIRI

1. ÜLDANDMED

1.1. DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED.

Planeeringu põhieesmärgiks on jätkuvalt riigi omandis oleva maa munitsipaalomandisse taotlemine sotsiaalmana ja planeerida sinna toimetuleku, sotsialiseerumise ja rehabilitatsioonikeskus koos sotsiaalelamutega.

Vastavalt Paikuse Vallavalitsuse poolt koostatud lähteülesandele on planeeringu ülesandeks määrata:

- Maa-ala taotlemine munitsipaalomandisse, sihtotstarbega sotsiaalmaa
- Ehitusõiguse andmine;
- Hoonestusala määramine;
- Liikluskorraldus lahendus;
- Haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine;
- Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
- Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- Servituutide vajaduse määramine;
- Kuritegevuse riske vähendavate ja tingimuste seadmine;

1.2. ALUSMATERJALID

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on:

- Paikuse Vallavolikogu otsus nr.6, 16.vebruarist 2009: **Paikuse vallas Põlendmaa külas Taali-Põlendmaa-Seljametsa tee, Tanioja ja Audru maaüksuste vahelise maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta** koos lisadega (asendiskeem ja lähteülesanne);
- Maanteeameti seisukohtade väljastamine Tanioja ja Audru maaüksuste vahelise ala detailplaneeringu koostamiseks 03.12.2015 nr.15-2/15-00700/254;
- Elektrilevi OÜ Pärnu-Viljandi regiooni poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 02.09.2015 nr. 233928 ;
- Planeeringuala on mõõdistatud L.Est-97 koordinaatide süsteemis OÜ Pärnu Maamõõduteenistuse poolt 22.11.2013.a. (töö nr. 285/13).
- Asendi- ja teiste skeemide koostamisel on kasutatud väljavõtet Maa-ameti koduleheküljelt (www.maaamet.ee).

Detailplaneering on koostatud vastavalt:

- Kehtivale Planeerimisseadusele
- Tuleohutuse seadusele
- Paikuse valla kehtivale üldplaneeringule, kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8
- Vabariigi Valitsuse 02.juuni 2015 määrusele nr 54 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“

- Majandusministri 20. veebruari 2001. a määruses nr 9 «Majutusettevõtetele esitatavad kohustuslikud nõuded ja majutusettevõtte tunnustamise kord» (RTL 2001, 27, 341) 2) hoolekande- ja tervishoiuasutustele kehtestatud ehitustehnilised-, tervisekaitse-, ohutus- ning keskkonnanõuded.
- EVS 812-7:2008 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- EVS 894:2008 LOOMULIK VALGUSTUS ELU- JA BÜROORUUMIDES
- EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR. Osa 1: Linnaplaneerimine
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

2.MÕISTED

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud mõisted.

Hoonestusala:

Krundil osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Hoone ehitusaluse pinna hulka mitteamvatavaid hooneosi, rajatise (s.h. eraldiseisvaid katmata terrasse, siseruumita grillvarjualuseid, tehnorajatise jms.) võib rajada väljapoole hoonestusala kui detailplaneeringu arhitektuursetes tingimustes ei ole märgitud teisiti. Krundile võib määrata mitu erinevat hoonestusala. Erinevatele hoonestusaladele võib määrata erinevaid arhitekturseid piiranguid arvestusega, et hoonestusaladele hoonete **projekteerimisel** ei ületaks hoonete summaarsed tehnilised näitajad (hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud arv krundil) krundi ehitusõigusega või üldiste arhitektuursete tingimustega määratud. Kõik projekteeritavad hooned ehitusaluse pinnaga üle 60m² peavad paiknema planeeritud hoonestusalal.

Hoone:

Aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud, inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi, millel on katus, siseruum ja piirded.

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:

Krundile planeeritud hoonete maapinnaga lõikuva väliskontuuri pindala. Pindala hulka arvatakse kaetud trepid, rõdud ja terrassid ning konsoolsed ja postidel olevad hooneosad. Pindala hulka ei arvata hoonete katmata treppe ja terrasse, alla 1m laiuseid räästaid, katmata konsoolseid rõdusid ning krundil paiknevate rajatiste alust pinda. Krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on krundil paiknevate või sinna planeeritud kõikide hoonete ehitusaluste pindade summa.

Hoone suurim lubatud kõrgus:

Vahemaa hoone vahetu lähiümbruse planeeritud keskmise kõrguse ja hoone kõrgeima katuseharja, tulemüüri või parapeti pealispinna vahel. Mõõt antakse 0,1m täpsusega. Kõrguse mõõtmisel ei arvestata hoone katusel paiknevaid tehnoseadmeid, korstnaid, väikesemahulisi liftikambreid jms.

Krundil kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed:

Võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarve ei ole samane Paikuse valla üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonidega ega katastrisihtotstarbega.

Planeeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt „Ruumilise planeerimise leppemärgid“ Siseministeerium 2013.

Maa-alune korrus:

Hoone korrus, millest kõrguslikult üle 50% on allpool hoonet ümbritsevat keskmist maapinna taset.

Hoone(te) minimaalne sidumiskõrgus:

Vajadusel määratav arhitektuurne näitaja. Väikseim lubatud absoluutne kõrgusmärk hoone esimese maapealse korruse konstruktiivse põrandapinna peale.

Täisehitusprotsent:

Vajadusel määratav krundi täisehitust iseloomustav suurus. Hoonete suurima lubatud ehitusaluse pindala protsentuaalne suhe krundi pinda. Antakse 1 protsendi täpsusega lähima suurema täisarvuna.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Paikuse vallas Põlendmaa külas, Audru kinnistu (56801:006:0105), Tanioja kinnistu (56801:001:1246) ja 19276 Taali-Põlendmaa-Seljametsa tee (56801:006:0041) vahelisel alal (vt joonis 1). Ala on jätkuvalt riigi omandis, pindala 28438m².

Varem on sellele piirkonnale antud asukoha aadressiks kohanimi : **PÄHKLI**.

3.1 KONTAKTVÖÖNDI ISELOOMUSTUS JA MÕJUTEGURID.

Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad maatulundusmaad – metsad ja põllud.

Lõunas asub 19276 Taali-Põlendmaa-Seljametsa riigimaantee. Läänes Tanioja lagunened laudaga kinnistu.

Mõjupiirkonna elurütm on rahulik vaikelu. Lõuna poole jääb Põlendmaa küla, kus teenindusasutusi ja kauplust hetkel ei asu. Põhja pool asub ka Põlendmaa oja (ETAK ID 1963912).

3.2 PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS JA ÜLDPLANEERINGU KOHASUS.

Planeeringualal asub vallale kuuluv sotsiaalmaja (ehitisregistris 103043125), mis vajab renoveerimist ja laiendust, kuna seda teenust vajavate inimeste hulk suureneb. Looduslikult asub planeeringuala väga soodsas kohas, võimaldades vanuritel ja teistel hooldusteenust vajavatel inimestel puhata või rakendada oma jõudu ja oskusi väga erineval viisil nagu kepikõnd, maa harimine jne. vastavalt inimese võimetele. Kaugus valla keskusest on ca 13 km.

Üldplaneeringu kohaselt on Paikuse vallas kontaktpiirkond reserveeritud elamuala E6 läänes ja lõunas, põhjas jääb metsamaaks ning mujal jääb põllumaaks. Detailplaneeringu

piirkond on üldplaneeringu kohaselt reserveeritud Üldmaa (A) ja munitsipaalomandisse taotletav maa M17: sotsiaalelamu ja seda teenindav ala Põlendmaa külas.

3.3 LIIKLUSKORRALDUS.

Maa-ala kõrval asub 19276 Taali-Põlendmaa-Seljametsa riigimaantee. Kõrval olevatele kinnistutele ulatub teekaitsevöönd 50 M. Praegu on kinnistule üks mahasõit väga teekurvi kohal ja selle nähtavuskolmnurgad ei ole turvalised. Liiklustihedus on küll ka väga väike.

3.4 HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE.

Planeeringuala on osaliselt kaetud segametsaga, koos alusmetsaga. Keskkonnakaitseliselt jääb maa-alale Põlendmaa oja veekaitse- ja ehituskeeluvöönd.

Ehituskeeluvööndisse jääb varemehitatud kuur.

3.5 TEHNOVÕRGUD.

Planeeringualal asub puurkaev nr. 6591, puurkaevu registris PRK0006591,puurkaev olmevee saamiseks. Maa-ameti andmetel asub see küll kõrvalkinnistul, kuid kontrollimise käigus on koordinaadid täpsustatud.

Elamu juures asub ka salvkaev, mille vee näitajaid ei ole kontrollitud.

Samuti on elamu ühendatud elektrivõrguga.

4. ÜLDPLANEERINGUKOHANE PIIRKONNA ARENG.

Paikuse valla üldplaneering kehtib aastast 2009.a.

Praegu kehtivas planeeringus on antud piirkonnale määratud:

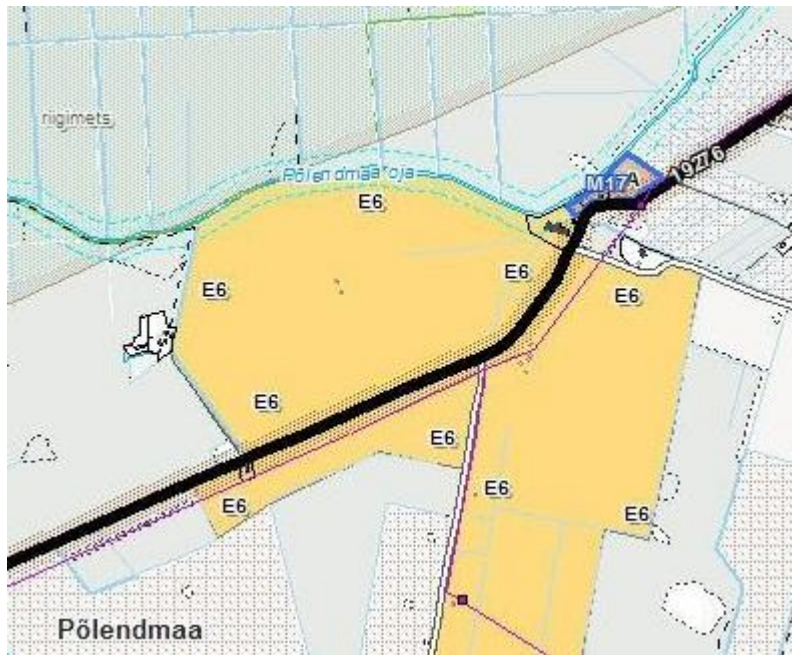
Kontaktvööndi moodustavad E6 reserveeritud elamualad ja maatulundusmaaks jäävad alad..

Detailplaneeringu ala – üldplaneeringukohane juhtotstarve A (Üldkasutatav ala).

Kogu planeeritav ala on üldplaneeringu kohaselt ette nähtud munitsipaalomandisse taotletav ala: (M17) sotsiaalelamu ja seda teenindav ala Põlendmaa külas.

Üldplaneeringuga kavandatud maade munitsipaliseerimine on lähtuvalt valla arengu vajadustest ja munitsipaalomandisse kavandatakse võtta maa vallale kuuluvaks jääva sotsiaalsete teenuste osutamise hoonete ja rajatiste planeerimiseks . Reserveeritud koha aadressiks on Pähkli.

Käesolev detailplaneering ei ole Paikuse valla üldplaneeringut muutev.



Planeeringualal asub vallale kuuluv sotsiaalmaja, mis vajab renoveerimist ja laiendust, kuna seda teenust vajavate inimeste hulk suureneb. Looduslikult asub planeeringuala väga soodsas kohas, võimaldades vanuritel ja teistel hooldeteenust vajavatel inimestel puhata või rakendada oma jõudu ja ka oskusi väga erineval viisil näiteks kepikõnd, maa harimine jne., vastavalt inimese võimetele. Kaugus valla keskusest ca 2,5km.

Paikuse vallas Põlendmaa külas Taali-Põlendmaa-Seljametsa maantee, Tanioja ja Audru maaüksuste vahelise maa-ala detailplaneeringuga haaratud jätkuvalt riigi omandis oleva maa osas ei ole Paikuse Vallavalitsusele esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ega õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamiseks.

Paikuse Vallavalitsus ei ole käesolevaks ajaks algatanud maa munitsipaalomandisse taotlemise menetlust.

5. PLANEERINGULAHENDUS.

Detailplaneering määrab maa-alale 2 krunti.

Pos.1 KOHA AADRESSIGA : PÄHKLI

- planeeringujärgne pindala 28438 m²

Pos.2

- planeeringujärgne pindala 134 m²

5.1.KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, HOONESTUSALA, ARHITEKTUURSED NÕUDED.**Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded:**

Positsiooni number, aadressi ettepanek	Pos. 1, PÄHKLI
Krundi suurus	28438m².
Krundi lubatud suurim ehitusalune pind m ²	5000 M ²
Krundi kasutamise sihtotstarbed, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	Sotsiaalhoolekande asutuse maa (ÜP) 100%.
Üldplaneeringu juhtotstarve	Üldkasutatav maa (A) Munitsipaalomandisse taotletav maa(M17)
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) arvestatuna keskmisest ümbritsevast maapinnast	11 m põhihoone Abihoonete kõrgus 5m
Hoonestusala keskmine maapinna kõrgus :olemasolev / planeeritav (m)	Olemasolev hoonestusala keskmine kõrgus 15,80. Uut maapinna kõrgust ei planeerita
Hoonete suurim korruselisus, sellest maa-aluseid korruseid	2 korrust, keldrikorruseta
Lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	6/6, abihoonete kõrgus kuni 5m.
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	TP3 põhi-ja abihoonel
piirangud	Taali-Põlendmaa-Seljametsa tee kaitsevöönd Põlendmaa oja Laasioja ehituskeeluvöönd
Kuni 20 m ² väikeehitised (ehitusseaduse §16 lg 6)	On lubatud
Parkimiskohtade arv	Krundisiseselt, arv määratakse projektiga
Olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid,nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	katuse kalle 0 kuni 30 kraadi, katuse katematerjal: plekk, kivi. Hoonete viimistlus – kivi, struktuurkrohv, mitte kasutada imiteerivaid materjale. Katuse harja suunda planeering ei määra, lahendada hoonete projekteerimise käigus. Muus osal hoonete projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda eespoolnimetatud määrusest ja teistest õigusaktidest
Piirded	Taali-Põlendmaa-Seljametsa teega piirnev ala peab olema piiratud läbipääsmatu heki või piirdeaiaga. Välistatud ei ole müratõkke seina paigaldamine.

Maa-alale on soovitatav rajada ridamaja või väikeelamu tüüpi hooneid näiteks SOS lasteküla põhimõttel, kus tekivad väikesed kogukonnad hoone baasil ja teenuste-hoolde-arstiabi

jaoks üks põhimaja, kus oleksid ka ajaviitevõimalused nii vanuritele kui noortele ,alles alustavatele peredele või lastekodulastele eluga alustamise perioodil.

Samuti on maa-alale planeeritud käelise tegevuse tsoonid, alad aianduse harrastamiseks, sportimiseks, puhkamiseks vanuritele.

PUURKAEVU KRUNT POS.2

Positsiooni number, aadressi ettepanek	Pos. 2,
Krundi suurus	134 m².
Krundi lubatud suurim ehitusalune pind m ²	12 M ²
Krundi kasutamise sihtotstarbed, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	Vee tootmise ja jaotamise maa (OV) 100%.
Üldplaneeringu juhtotstarve	Üldkasutatav maa (A) Munitsipaalomandisse taotletav maa(M17)
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) arvestatuna keskmisest ümbritsevast maapinnast	Vajadusel puurkaevu kaitsehoone; 5 m
Hoonestusala keskmine maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	Olemasolev hoonestusala keskmine kõrgus 15,80. Uut maapinna kõrgust ei planeerita
Hoonete suurim korruselisus, sellest maa-aluseid korruseid	1
Lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	1
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	TP3
Piirangud	Taali-Põlendmaa-Seljametsa tee kaitsevöönd Põlendmaa oja ja Laasioja ehituskeeluvöönd
Kuni 20 m ² väikeehitised (ehitusseaduse §16 lg 6)	On lubatud
Parkimiskohtade arv	Ei toimu parkimist
Olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	Määratakse vajadusel projektiga
Piirded	Vajadusel 1,5 m kõrgusega

5.2. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepäas saab toimuma 19276 Taali-Põlendmaa-Seljametsa tee 12,11 kilomeetril. Olemasolev juurdepäas likvideeritakse. Uue juurdepäasutee rajamine tagab suurepärase nähtavuse mõlemale poole (65-70 m), mis igati vastab Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“, selle lisa „Maantee projekteerimismid“ tingimustele. Nähtavuskolmnurk on näidatud põhijoonisel helehallina, viitega. (Joonis 3). Nähtavuskolmnurga alas on puude ja põõsaste istutamine keelatud, samuti rajada nähtavust piiravaid piirdeid.

Tehnovõrke riigiteele ei kavandata, välja arvatud 0,4kV madalpinge kaabli teise variandi puhul, kui kaabli projekteerimisel otsustatakse teise variandi kasuks (v.t. põhijoonis). Kaabli paigaldusprojekt kooskõlastada Maanteeametiga ja kaabel paigaldada riigitee osas kinnisel meetodil.

Nagu eespool tabelist näha, näeb planeering ette hoonete ehitust, mille kasutusotstarve on sotsiaalhoolekanne, siis kasutusotstarbest tulenevalt, pikemas perspektiivis transpordikoormus riigiteele ei suurene. Arvestades liikluskoormust 19276 Taali-Põlendmaa-Seljametsa teel 2014.a. andmetel on 28a/ööp (Maanteeameti kiri 03.12.15 nr 15-2/15-00700/254), siis müratõkete rajamist planeering ette ei näe. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti tuleb planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Parkimine krundisisiselt.

6. SERVITUUTIDE SEADMINE

6.1. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Servituutide seadmise vajadus puudub.

7. TURVALISUSE SUURENDAMISE MEETMED

Turvalisuse suurendamise eesmärgil on tähtis säilitada ja parandada planeeritavate hoonete vaadeldavust. Eriti tähtis on hoida avatuna vaated olemasolevale ja planeeritud hoonetele. Turvalisust lisab välisvalgustuse kasutamine. Võimalikult palju tuleks kasutada turvakaameraid, planeeringuala piirata läbipääsmatu heki või piirdetaraga.

6. TULEOHUTUSNÕUDED

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 02.juuni 2015.a. määrusest nr 54 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-7:2008 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- EVS 812-6:2012 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Hoonete tuleohutusklass minimaalset TP3 ja minimaalne kaugus krundi piirist 4m. Krundi siseselt moodustavad kõik hooned ühe tuletõkkeseksiooni. Vajadusel määratakse lisaks tuletõkkeseksioone ehitusprojektidega.

Vastavalt EVS 812-6:2012 „Tuletõrje veevarustus“ tab.2 nõuetele on planeeritud kinnistute vajalik normvooluhulk väliseks tulekustutamiseks 20 l/sek, eeldusel, et planeeritav hoonestus on IV kasutusviisiga, hoone põlemiskoormus on kuni 600MJ/m² ning ehitise tuletõkkeseksiooni piirpindala ei ületa 1600m².

Võimaliku tulekahju arvestuslik kestvus on 3 tundi. Kui krundi hoonestusprojektidest selgub, et tuletõrjeveevajadus on suurem, siis lahendatakse see konkreetse hoonestusprojektiga

Planeeringualal paikneb puurkaev, mis avatakse uuesti.

Planeeringu joonisel 3 on näidatud tuletõrje veehoidla asukoht, mis võimaldab rajada tuletõrje poolmaa-aluse veehoidla mahtuvusega kuni 275m³.

Kuna tegemist on hajaasustusalaga, siis lähim tulekustutusvee võtukohad asuvad Sauna kinnistul (56801:006:0068), kaugus planeeringualast 2,2 km ja Edela-Raudemetsa kinnistul (56801:006:0133), kaugus planeeringualast 1,6 km.

7. HALJASTUSE JA KESKKONNAHOIU PÕHIMÕTTED

7.1 HALJASTUS

Planeeringuala on osaliselt kaetud segametsaga, koos alusmetsaga. Metsas viia läbi sanitaar- ja valgustusraie, samuti puhastada alusmetsast.

Mets kujundada parkmetsaks vastavalt hilisematele projektjoonistele. Kõik heakorralahendused näidata projektjooniste käigus.

7.2 KESKKONNAHOID.

Planeeringulahenduse elluviimine ja ekspluatatsioon ei tekita olulist negatiivset keskkonnamõju. Paikuse Vallavalitsus ei ole pidanud vajalikuks teostada detailplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna üldplaneeringuga on see tehtud ja sinna on sotsiaalmaa ette nähtud.

Hoonete eskiisstaadiumis saab hinnata vastavate hoonete keskkonnamõju.

Hoonete rajamisel kogunev huumuskiht kasutada loodusliku pinnase tasandamiseks ja projekteeritud kõrguse saavutamiseks.

Jäätmed kogutakse krundi piires selleks ettenähtud konteineritesse ja korraldatakse jäätmete äravedu seadusega ettenähtud raamides.

Põlendmaa oja veekaitsevööndis on igasugune ehitustegevus keelatud.

8. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED

Planeeringualal puuduvad olemasolevad tehnovõrgud

8.1. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrilevi OÜ Pärnu-Viljandi regiooni poolt on väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks 02.09.2015 nr. 233928, mille järgi võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime 3x50A.

Väljavõtte tehnilistest tingimustest:

*Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **3x50A***

Elektriline aadress: Toitealajaam: KABLI 110/10 Toitefiider: HANE:KAB Jaotusalajaam:

Põlendmaa:(Pärnu M) Sektsioon: -, Jaotusfiider: F2.

Koostatava detailplaneeringuga tuleb määrata tehnotrassid 0,4 kV kaabelliinidele planeeritava kinnistu varustamiseks elektriga ning asukoht jaotus-liitumiskilbile.

Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena

teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Detailplaneeringuga

moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus

enne kinnistu(te) müüki. Projekteerida vastavalt kehtivale normdokumentidele ja

Elektrilevi OÜ <http://www1.energia.ee/Hankekonkursid.nsf/WebJV?OpenFrameSet>)

nõuetele.

8.2. VEEVARUSTUS

Planeeringuala veega varustamine saab toimuma planeeringualal paiknevast puurkaevust.

8.3. KANALISATSIOON

Reovete puhastamiseks rajada filterväljak.

8.4. SADEVEED

Sadeveed immutatakse pinnasesse ja Põlendmaa ojja. Maanteeameti lähteseisukohtadest lähtuval, on planeeringuala veelahkme jooneks planeeritud hoonestusala maanteepoolne piir, mis välistab sadevete sattumist hoonestusalalt maanteeäärsesse kraavi. Veelahkmejoone ja maantee vahelisele alale langevad sademed imuvad pinnasesse tavaliste sademete hulga juures ja planeering ei näe ette täiendavaid meetmeid selle takistamiseks.

8.5. SOOJARAVARUSTUS

Planeeritava ala soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Selleks võib kasutada kas elektri-, õli-, puidu-, või maakütet vms. Täpsem soojavarustussüsteemide väljaehitamine tuleb määrata ehitusprojektiga.

8.6. SIDE

Sidepidamine lahendatakse mobiilside baasil.

9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

- maakorralduslikud toimingud kinnistute moodustamiseks;
- vajalike servituudilepingute sõlmimine;
- teede ja tänavavalgustuse rajamine;
- planeeritud hoonestuse ja planeeringuala rajatiste, s.h tehnoorkude, ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
- planeeritud uushoonestuse ja krundisestest tehnorajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
- püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.

Krundisestest trasside väljaehitamine toimub kohaliku omavalitsuse kulul.

Krundisestest trasside väljaehitamine toimub kinnistu omaniku kulul. Ehitusprojektid, mis jäävad hoonestusalal riigimaantee kaitsevööndisse, tulevad kooskõlastada

Maanteeametiga (*väljasõit riigimaanteele, kaablipaigaldusprojekt ja teised võimalikud projektid*).

KOKKUVÕTE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks tehniliste projektide koostamisel, kinnistu jagamisel ja hoonete ehitusprojektide koostamisel. Kõik koostatavad projektid kooskõlastada Paikuse Vallavalitsuses ja üks eksemplar projektist jääb Paikuse Vallavalitsusse alaliseks säilitamiseks.

Käesolev detailplaneering on kehtestatud Paikuse Vallavalitsuse korraldusega nr.

„.....“ 201....a.