

Pärnu EKE Projekt AS
Reg nr 10052624
Aia tn 6
80010 Pärnu
Tel +372 445 9810
info@ekeprojekt.ee
www.ekeprojekt.ee
MTR EP10052624-0001

Töö nr. 18107



Uulu tööstusala detailplaneering

Häädemeeste vald, Uulu küla

Ettepaneku tegija: **AS Preab**

Omanik: **AS Preab**

volitatud esindaja – **Rauno Mikkor**

Juhatuse esimees: **Teet Aava**

Projektijuht: **Karri Tiigisoone**

Arhitekt: **Karri Tiigisoone**

Pärnus, detsember 2018.a.

A. SISUKORD

A. SISUKORD	2
C. GRAAFILINE OSA	2
B. SELETUSKIRI	3
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED	3
1.1. Planeeringu ülesanded	3
1.2. Planeeringu koostamise alused	3
1.3. Mõisted	4
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
2.1. Planeeritava ala asukoht	5
2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud	5
2.3. Planeeringuala iseloomustus	6
2.3.1. Maakasutus ja hoonestus	6
2.3.2. Liikluskorraldus	7
2.3.3. Haljastus, reljeef	7
2.3.4. Tehnovõrgud, võrkude kaitsevööndid	7
2.3.1. Muud piirangud	7
2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng	7
2.5. Kehtivad detailplaneeringud	8
3. PLANEERINGULAHENDUS	8
3.1. Planeeritava ala krundijaotus	8
3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted	8
3.3. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	9
3.4. Liikluskorralduse põhimõtted	10
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, piirded	10
3.6. Tehnovõrgud	10
3.6.1. Veevarustus	10
3.6.2. Reoveekanaliseerimine	11
3.6.3. Sademeveed	11
3.6.4. Elektrivarustus	11
3.6.5. Sidevarustus	11
3.6.6. Soojavarustus	11
3.7. Tuleohutuse tagamine	12
3.7.1. Kujade määramine	12
3.8. Keskkond	12
3.8.1. Insolatsioon	12
3.8.2. Müra	12
3.8.3. Jäätmed	13
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	13
3.10. Piirangud	13
3.11. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	13
3.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	14

C. GRAAFILINE OSA

- AS-1 SITUATSIOONISKEEM
- AS-2 TUGIJOONIS
- AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA
- AS-4 ILLUSTRERIV JOONIS

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

1.1. Planeeringu ülesanded

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- krundi ehitusõiguse määramine
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned, piiritlemine
- hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine
- servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu peamine eesmärk on Soometsa tee 23, Soometsa tee 25, Tööstuse tee 3 ja Tööstuse tee 5 kinnistute liitmine ja uute tootmishoonete kavandamine.

1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- Häädemeeste Vallavalitsuse 22. augusti 2018 korraldus nr 334 **Uulu tööstusala detailplaneeringu algatamine kohta**;
- Tippgeo OÜ koostatud **topo-geodeetiline maa-ala plaan koos tehnovõrkudega**. Soometsa tee 23 ja 25 ning Tööstuse tee 3 ja 5. Töö nr 2018TG391, 18. november 2018.

Detailplaneering on koostatud vastavalt

- Tahkuranna valla kehtivale üldplaneeringule
- Planeerimisseadusele
- Tuleohutusseadusele
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- 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.

1.3. Mõisted

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud, kuid seadusandluses ja juhendmaterjalides täpsemalt lahti mõtestamata või kirjeldamata mõisted.

Hoonestusala:

Krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatisi. Kõik hooneosad peavad jääma hoonestusala piiridesse, kui detailplaneeringu tingimusega ei ole märgitud teisiti. Krundile võib määrata mitu erinevat hoonestusala. Erinevatele hoonestusaladele võib määrata erinevaid arhitekturseid ja ehituslikke piiranguid arvestusega, et hoonestusaladele hoonete **projekteerimisel** ei ületaks hoonete summaarsed tehnilised näitajad (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv krundil) krundi ehitusõigusega või üldiste arhitektuursete tingimustega (hoonete suurim lubatud võimsus) määratud.

Hoone:

Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitise. Ehitise on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest.

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind:

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind võrdsustatakse majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19 käsitletud hoonealuse pinnaga. Krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on krundil paiknevate või sinna planeeritud kõikide hoonete ehitisealuste pindade summa.

Hoone suurim lubatud kõrgus:

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

Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed:

Võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. 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.

Hoonete suurim lubatud võimsus:

Hoonestuse suurust iseloomustav arhitektuurne näitaja. Antakse vajadusel hoone suletud brutopinna ruutmeetritena ühe ruutmeetrise täpsusega. Korterelamute puhul näidatakse ära ka suurim lubatud korterite arv.

Planeeritud võimalik hoonekontuur:

Planeeringus illustratiivset iseloomu omav graafiline kujutis, mis annab ettekujutuse suurima võimaliku planeeritud hoonemahu ehitisalusest pinnast ja ei ole siduv hoone hilisemal projekteerimisel.

Täisehitusprotsent:

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

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Häädemeeste vallas, Uulu külas. Planeeritav ala hõlmab Soometsa tee 23, Soometsa tee 25, Tööstuse tee 3 ja Tööstuse tee 5 kinnistuid. Juurdepääs alale on Soometsa teelt.

Peamised juurdepääsud alale on Soometsa teelt ja Tööstuse teelt.



Joonis 1 Vaade planeeritavale alale

2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud

Planeeritava ala kontaktvööndis paiknevad peamiselt tootmisettevõtted.

2.3. Planeeringuala iseloomustus

2.3.1. Maakasutus ja hoonestus

Soometsa tee 23:

- katastritunnus: 84801:001:1667
- kinnistu pindala: 3066 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: 100% tootmismaa

Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata

Soometsa tee 25:

- katastritunnus: 84801:001:1668
- kinnistu pindala: 3434 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: 100% tootmismaa

Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata

Tööstuse tee 3:

- katastritunnus: 84801:001:1666
- kinnistu pindala: 1556 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: 100% tootmismaa

Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata

Tööstuse tee 5:

- katastritunnus: 84801:001:0176
- kinnistu pindala: 6772 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: 100% tootmismaa

Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnistul:

Jrk nr.	Ehitisregistri kood	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
Hooned						
1	103049508	Kontorihoone	Pärnu mk, Häädemeeste vald, Uulu küla, Tööstuse tee 5		1	40,0
2	103025220	Palkmajade tootmishoone	Pärnu mk, Häädemeeste vald, Uulu küla, Tööstuse tee 5	1988	1	452,0
3	120300135	Tootmishoone	Pärnu mk, Häädemeeste vald, Uulu küla, Tööstuse tee 5	2010	1	918,3
Kokku						1410,3

2.3.2. Liikluskorraldus

Juurdepääs alale on Uulu-Soometsa-Häädemeeste kõrvalmaanteelt ja juurdepääs tootmiskinnistule on Tööstuse teelt.

2.3.3. Haljastus, reljeef

Planeeritava ala haljastuse moodustab peamiselt muru. Kõrghaljastus alal praktiliselt puudub.

Maapind planeeringualal on tasane. Maapinna kõrgusmärgid planeeritaval alal on vahemikus +7.43 – +8.35 ABS.

2.3.4. Tehnovõrgud, võrkude kaitsevööndid

Planeeringuala on varustatud vee, side-, kanalisatsiooni- ja elektriühendusega.

Alal kulgevad Elektrimaakabelliinid kaitsevööndiga 1 m kummalgi pool liini (täpsemalt vaata tugijoonis AS-2).

2.3.1. Muud piirangud

Planeeritav ala jääb Soometsa tee kaitsevööndisse 30 m sõiduraja välimisest servast.

2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng

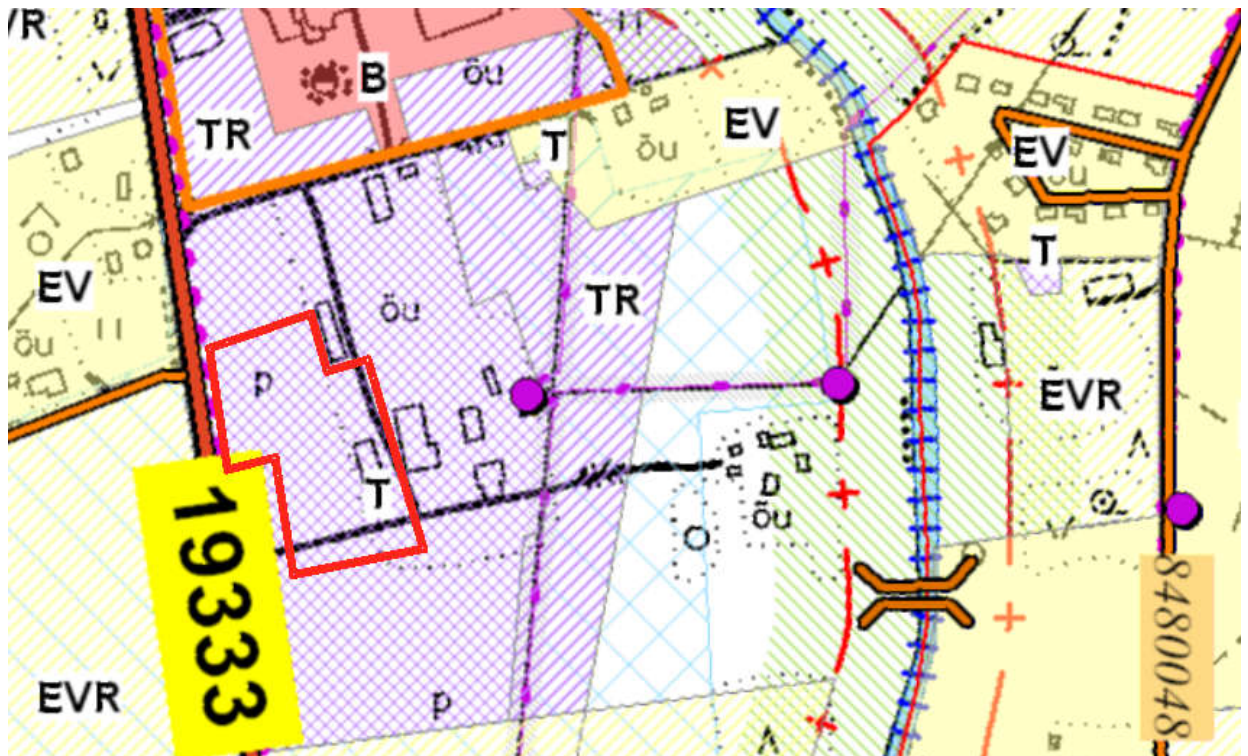
Vastavalt kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu maakasutuse plaanile on planeeritava ala juhtfunktsioon põllumajanduslik tootmismaa ja osaliselt tootmise reservmaa (TR).

Üldplaneeringu kohaselt Tahkuranna valla eesmärgiks on eelistada keskkonnasõbraliku tootmistegevuse arendamist.

Üldplaneering näeb tootmistegevusele ette järgmised tingimused:

- detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis, kust peab selguma hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika. Kui neist lähtuvalt ilmneb olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule;
- detailplaneeringuga tuleb määrata maaüksuse minimaalne haljastuse protsent;
- detailplaneeringu koostamisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhervöönditena. Kui tootmisala külgneb elamualaga, tuleb tootmisala territooriumile, elamuala poolsesse osasse, kavandada haljastatud puhvertsoonid;
- tootmishoone tuleb maantee äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks maanteepoolsesse külge või kavandatava tootmishoonestuse vahele. Sellisel juhul toimiks tootmishoone müraseinana nii tee kui krundisisesel liiklusrõhu suhtes;
- detailplaneeringu koosseisus peavad lähtuvalt kavandatava tootmistegevuse spetsiifikast olema kajastatud konkreetsed ja põhjalikud keskkonnatingimused, mis looksid aluse kontrollida hilisemat projekteerimist ja ehitamist;

- Tahkuranna vallas ei ole tootmismaadel lubatud tegevused, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse §6 lg 1. Lisaks sellele ei ole tootmismaale ja tootmise reservmaale (ja üldplaneeringu muutmisel ka võimalikele muudele tootmisaladele) lubatud rajada keemiatööstust (v.a olmekeemia tooteid ladustavad laod või olmekeemia tootjad eeldusel, et hoitavate ainete kogusega ei kaasne suurõnnetuse riski tõenäosust) ja keemiaterninaale või muid ettevõtteid, millega kaasneb õhusaaste, vibratsioon, lõhn, kõrge keskkonnarisk või muu keskkonnaprobleem.



Skeem 1 Väljavõtte Tahkuranna valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist

2.5. Kehtivad detailplaneeringud

Alal kehtib Seljapõllu detailplaneering (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 19. detsembri 2007 otsusega nr 112).

3. PLANEERINGULAHENDUS

Koostatav detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

3.1. Planeeritava ala krundijaotus

Planeeringu alas olevad kinnistud liidetakse üheks krundiks.

3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted

Hoonestusala on paigutatud sellise arvestusega, et krundidel oleks tagatud tootmisettevõtete tegutsemis- ja laienemisvõimalused.

3.3. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

positsiooni nr.	olemasoleva katastriüksuse pindala m ²	krundi kasutamise sihtotstarve/ sihtotstarbed ja osakaal %*	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete maks lubatud ehitisealune pindala m ²		hoonete suurim lubatud kõrgus **	krundi täisehituse %	katuse tüüp / kalle°	planeeritav ligikaudne *** maapinna kõrgus	muud nõuded ja piirangud
				maa-alune	maapealne					
1	14 824	TT	5	0	5500	10	37%	vastavalt projektile	kuni 7,65 abs.	1. Krundil tuleb tagada maksimaalselt võimalik haljastuse osakaal. Lisaks näha ette haljastust ka tootmishoonete vahetusse lähedusse ja vahele (vt ka p 3.5); 2. Keelatud on häirivalt imiteerivate viimistlusmaterjalide kasutamine; 3. Tulepüsisusklass määratakse ehitusprojektiga; 4. Hoone arhitektuursed eskiisid kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.
kokku:	14 824		2	0	5500					

* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministerium 2013
TT -tootmishoonete maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta (häiringuteta))

** - suurimad lubatud kõrgused antud hoonet ümbritsevast keskmisest planeeritavast maapinnast, miinusmärgiga on märgitud hoone maks sügavus

*** - hoonete kõrguseid arvestatakse planeeringus esitatud kõrgusmärgist

3.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs alale on Uulu-Soometsa-Häädemeeste kõrvalmaanteelt (tee number: 19333) ja juurdepääs tootmiskinnistule on Tööstuse teelt.

Koostatava planeeringuga olemasolevat liikluskorraldust ei muudeta.

Nähtavuskolmnurk. Uulu-Soometsa-Häädemeeste tee on detailplaneeringu piirkonnas sirge ja hea nähtavusega vähemalt 550 m ulatuses. Tee ääres ei ole nähtavust takistavaid objekte.



Skeem 2 Nähtavuskolmnurga ulatus Uulu-Soometsa-Häädemeeste teel

Piirangud vt p 3.10.

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, piirded

Hoonetest, parkimisest ja manööverpindadest vaba ala haljastada. Haljastatud ala kujundamisel peab olema kasutatud mõistlikus proportsioonis nii kõrg- kui ka madalhaljastust. Vältida tühje murupindu.

Minimaalne haljastuse osakaal on 20% krundi pinnast (2964 m²).

Krundi uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus antakse hoonete projektiga. Lisaks põhijoonisel näidatud tee äärsele haljastusele tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhvervöönditena.

Maapinda on lubatud täita hoonete ümbruses täitepinnasega arhitektuursete nõuete tabelis näidatud kõrgusmäärgini, muul alal vastavalt vajadusele. Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga.

Krunt tuleb piirata. Krundile on lubatud kuni 2 m kõrguse võrkpiirde rajamine (võib kombineerida haljastusega).

Lumekoristus lahendatakse oma krundi piires. Ladustatavat lund ei ole lubatud lükata nõnda, et lumesulamisveed valguvad otse sademeveekraavidesse. Vältida lükatava lume sattumist haljasaladele.

3.6. Tehnovõrgud

3.6.1. Veevarustus

Planeeritaval alal on ühendus olemasoleva veevõrguga. Krundisisesed trassid lahendatakse projektiga.

3.6.2. Reoveekanaliseatsioon

Planeeritaval alal on liitumine olemasoleva kanalisatsioonivõrguga. Krundisisesed trassid lahendatakse projektiga.

3.6.3. Sademeveed

Täpsem sademevee ärajuhtimise lahendus antakse projektiga. Sademeveed on võimalik juhtida olemasolevatele ja planeeritavatele haljasaladele. Samuti on sademevett võimalik juhtida Tööstuse tee 1 kinnistul asuvasse veehoidlasse.

Pos 1 krundi eeldatav ärajuhitava sademevee kogus $Q_{max} = 4,8 \text{ ha} \times 80 \text{ l/s} = 46,1 \text{ l/s}$.

3.6.4. Elektrivarustus

Elektrilevi on käesolevale detailplaneeringule väljastatud tehnilised tingimused nr 319831.

Uue liitumispunkti toide on planeeritud maakaabliga olemasolevatest Seljapõllu alajaamast. Planeerida tehnotrass Seljapõllu alajaamast uue ehitatava liitumiskilbini. Objektide elektrivarustuseks planeerida LK 3x500A Seljapõllu AJ poolsele kinnistu piirile. Liitumiskilpidele tagada vaba juurdepääs.

Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga.

Krundisisesete trasside lahendus antakse projekteerimise faasis.

Elektrivõrk ehitatakse välja vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus.

3.6.5. Sidevarustus

Käesoleva detailplaneeringuga sidekanaliseatsiooni ei lahendada. Kinnistul on olemas liitumine sidevõrguga.

3.6.6. Soojavarustus

Olemasoleval 900 m² tootmishoonel on olemas oma katlamaja olemas (hoonesisene katlaruum: õliküte + õhk/vesi autmatasüsteem, kalorifeerid hoone laes).

Vajadusel ehitatakse uus katlamaja või suurendatakse olemasoleva võimsust. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

3.7. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Siseministri 18. augusti 2010.a. määrusest nr 37 „Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Kavandatava hoonestuse peamine kasutusviis on VI, täiendavalt on lubatud IV ja V kasutusviis.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoonete projektidega.

Olemasolevate või juurdeehitatavate hoonete vahel tuleb tagada normatiivsed tuleohutuskujad või eraldada hooned tuleohutustarinditega.

Tööstuse tee 1 kinnistul asub tuletõrje veevõtuhoidla, mille lähedusse on välja ehitatud ka kuivhüdrant.

Välimise tulukustutusvee vajadus on 30 l/s 2 tunni jooksul, eeldusel, et planeeritav hoonestus on VI kasutusviisiga. Kavandatav tootmine kuulub eeldatavalt 2. tuleohuklassi ja ehitised tuleb kaitsta AKS-ga.

Tagada päästeautode juurdepääs, vajalikud pöörderaadiused ja vajalikud laiused. Päästemeeskonna juurdepääsud hoonetesse ei tohi asuda kaugemal, kui 100 m lähimast tuletõrjehüdrandist.

3.7.1. Kujade määramine

Hoonestusalad on kavandatud krundi piiridest 4 m kaugusel (va osaliselt tänavaga piirnevas osas). Olemasolevate või juurdeehitatavate hoonete vahel tuleb tagada normatiivsed tuleohutuskujad või eraldada hooned tuleohutustarinditega. Kruntide hoonestusalade siseselt puudub planeeringuga kujade määramise vajadus. Täpne lahendus antakse projektiga.

3.8. Keskkond

3.8.1. Insolatsioon

Tööstusküla krundile kavandatavad hooned ei hakka ülemääraselt varjutama päikesevalgust naaberkinnistutel asuvates hoonetes. Ümbruskonna hooned on tootmishooned.

3.8.2. Mürä

Tööstusküla kruntidel ei ole lubatud ületada normatiivset mürataset. Hooned asuvad eluhoonetest piisavalt kaugel, mistõttu see ei põhjusta ülemäära häiringut. Käesoleva

detailplaneeringuga ei ole kavandatud aktiivseid meetmeid müra leviku takistamiseks välisõhus.

3.8.3. Jäätmed

Tootmises tekkivad jäätmed kogutakse kokku ja utiliseeritakse vastavalt nõuetele. Kuna alale ei kavandata keskkonnaohtlikku või olulise keskkonnamõjuga tootmist, siis ei ole ette näha ka keskkonnaohtlike jäätmete teket.

3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hooned ja nende lähiümbrus kavandada hästi vaadeldavana. Erinevate kasutajate tsoonid eristada selgelt. Vältida pimedaid nurki.
- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada.
- Krunt piiratakse piirdeaiaaga.
- Vajadusel paigaldada videovalve, alarmseadmed.

3.10. Piirangud

- Soometsa tee 23, 25, Tööstuse tee 3 ja 5 kinnistutele ulatuvad olemasoleva elektritrassi kaitsevööndid (vt tugiplaan).
- Uulu-Soometsa-Häädemeeste teel on kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Ehitise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
- 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
- 3) takistada ehitisele juurdepääsu;
- 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
- 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
- 6) muud seaduses sätestatud tegevused.

Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

3.11. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

3.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega tunnistatakse osaliselt kehtetuks Seljapõllu detailplaneering (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 19. detsembri 2007 otsusega nr 112) Soometsa tee 23, 25, Tööstuse tee 3 ja 5 kinnistu osas.

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

- planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
- planeeritud uushoonestuse ja krundisiseste tehnorajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
- püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.