

UULU KÜLA SAVINOVI KINNISTU DETAILPLANEERING

SAVINOVI
UULU KÜLA
HÄÄDEMEESTE VALD
PÄRNU MAAKOND

TÖÖ NR: 49-2020
STAADIUM: DP

TELLIJA: Häädemeeste Vallavalitsus
Registrikood: 77000269
Esindaja: Karel Tõlp
Pärnu mnt 13, Häädemeeste, Häädemeeste vald,
86001, Pärnumaa; telefon: 4464175,
e-post: haademeeste@haademeeste.ee

HUVITATUD ISIK: Martin Heinsalu, isikukood 39004174225
Papsaare tee 5-7, Papsaare küla, Pärnu linn,
Pärnu maakond; telefon: 5666 5502,
e-post: martin.heinsalu@gmail.com

KOOSTAS: ERMO PAIS
ARHITEKT: ANDREI PLESKATŠJOV

PROJEKTEERIJA:

**EP MAJAPROJEKT OÜ**

Registrikood: 12307175, MTR: EEP002936
Järve põik 2c, Assaku alevik, 75301 Rae vald
Tel: +372 52 033 89
ermo@e-majaprojekt.eu, www.e-majaprojekt.eu,

Tallinn, 01.02.2021

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

SISUKORD

Seletuskiri

I Üldosa

- 1.1. Lähteandmed 4
- 1.2. Detailplaneeringu üldeesmärgid 4

II Olemasolev olukord

- 2.1. Asukoht, kontaktala ja asendiplaan 5
- 2.2. Keskkonnatingimused 6
- 2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon 6
- 2.4. Elektrivarustus 6
- 2.5. Sidevarustus 6
- 2.6. Soojavarustus 6
- 2.7. Sademevee ärajuhtimine 6
- 2.8. Õhu saaste 6
- 2.9. Müra 6

III Planeerimislahendus

- 3.1. Asendiplaaniline lahendus 7
- 3.2. Arhitektuuri nõuded 7
- 3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse 8
- 3.4. Teed ja liikluskorraldus 11
- 3.5. Tuleohutusnõuded 12
- 3.6. Kuritegevuse ennetamine 12
- 3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava 13

IV Insener-tehniline lahendus

- 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon 14
- 4.2. Elektrivarustus 14
- 4.3. Sidevarustus 14
- 4.4. Soojavarustus 15
- 4.5. Sademevesi, drenaaz ja vertikaalplaneering 15

V Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

VI Joonised

G.E.O Grupp OÜ poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr G20054) M 1:500

DP-01	Situatsiooniskeem	
DP-02	Kontaktvööndi skeem	
DP-03	Tugiplaan	M 1:500
DP-04	Põhijoonis	M 1:500
DP-05	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500
DP-06	Illustratiivne joonis 3D	

VII Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Korraldus detailplaneeringu koostamiseks
3. Ajalehtede väljavõtted
4. Häädemeeste valla üldplaneeringu seletuskirja väljavõte
Häädemeeste valla üldplaneeringu joonise väljavõte
5. Eesti Energia AS poolt väljastatud liitumise tüüptingimused
6. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud liitumislepingu väljavõte
7. Seatud servituudid
8. Fotod planeeringualast

VIII Kooskõlastused ametkondadega

Kooskõlastuste koondtabel
Kooskõlastatud joonised

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Tahkuranna valla üldplaneering (31.05.2012.a.)
- Häädemeeste Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu algatamise korraldus 5.jaanuar 2021 nr 9.
- Planeeringu koostamisel on kasutatud G.E.O Grupp OÜ poolt koostatud topogeodeetilist alusplaani (töö nr G20054)
- Võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused või liitumislepingud

Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks.

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sademevee äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Aadress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Asukoht

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas, Häädemeeste vallas, Uulu külas, Savinovi kinnistul.

Kinnistu andmed:

Savinovi- katastritunnuseks on 84801:001:0708, pindala on 2404 m² ning sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,3 ha.

Kontaktala

Uulu küla jääb 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee äärde, kuhu on koondunud elamumaad. Elamualad on magistraalteedest kaugemal ning olemasolev teede äärne kõrghaljastus on heaks müratõkkeks. Küla paikneb logistiliselt soodsal positsioonil Pärnu linna suhtes. Lähedal asub 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee ja 6 Valga-Uulu tee. Ühtlasi on maanteeühendus soodne ka kaugemate Eesti piirkondadega.

Kinnistu on ümbritsetud elamu- ja maatulundusmaadega. Ida- ja lõuna poole jäävad suuremad maatulundusmaad, mis on kaetud kõrghaljastusega. Kinnistu paikneb Tahkuranna üldplaneeringu järgi elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Planeeringuala paikneb tihedama asustusega piirkonnas. Kontaktalas on enamus elamumaade suurused ca 2500 m². Kontaktalas on hoonete katusekalded 20-45 kraadi (esineb kelp- ning viilkatust). Fassaadimaterjalidena domineerivad looduslikud materjalid puit, tellis ning klombitud kivi.

4 Tallinn-Pärnu-Ikla teed mööda ida poole sõites pääseb Pärnu linna ning lääne poole sõites Häädemeestele. 6 Valga-Uulu teed mööda pääseb Kilingi- Nõmme. Lähim alaline bussipeatus asub 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teel ca 1,5 km kaugusel Uulu külas. Transport toimub mööda eelnevalt nimetatud põhiteid. Uulu põhikool asub planeeringualast ca 2 km kaugusel. Lähim lasteaed on Uulu lasteaed, mis asub ca 2 km kaugusel. Lähim toidupood antud piirkonnas asub 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teel ca 1,5 km kaugusel Uulu külas. Planeeringu alal ei ole tehnovõrke (tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivarustus) välja ehitatud. Planeeringualal on olemas elektri õhuliin ning veetoru toitel puurkaevust nr. PRK0010940, mis asub Riina kinnistul. Juurdepääsuteed on kaetud freesasfaltiga.

Asendiplaan

Juurdepääs kinnistule on tagatud mööda Uuejõe teed ning läbi Uuejõe kinnistu (seatud servituute vt. lähteandmed).

Ehitisregistri andmetel on Savinovi kinnistu hoonestamata:

Kinnistul on järgmised rajatised: veetorustik ning madalpinge õhuliin.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Aadress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

2.2. KESKKONNATINGIMUSED

Kinnistud on kaetud puude ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis.

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürata-seme mõõtmise meetodid tagada vastavalt sotsiaalministri määrusele nr 42 (Vastu võetud 04.03.2002).

2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustuse liitumispunkt on toodud kinnistule. Veevarustuse allikaks on Riina kinnistul olev puurkaev nr. PRK0010940 (seatud servituute vt. lähteandmed).

2.4. ELEKTRIVARUSTUS

Liitumiskilp puudub. Kinnistut läbib madalpinge õhuliin.

2.5. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus kaabliga puudub, kuid kinnistu piiri vahetus läheduses kulgeb sidekaabel. Sidevarustuse jaotuskilp asub kinnistust ca 33m kaugusel (vt. situatsiooniskeem).

2.6. SOOJAVARUSTUS

Puudub.

2.7. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal.

2.8. ÕHU SAASTE

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

2.9. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 4 Tallinn-Pärnu-Ikla - ning 6 Valga-Uulu teel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitlev planeeringuala koosneb ühest krundist:

Krunt 1- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Krundi suuruseks on 2404 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 481 m². Lubatud täisehituse % on 20% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

3.2. ARHITEKTUURI NÕUDED

Krunt 1 - Hoonete paigutus: üksikelamu soovituslik asukoht on näidatud joonisel DP-04. Lisaks on võimalik ehitada krundile veel 2 abihoonet.

Üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8,5m.

Üksikelamu max. korruselisus on 2.

Abihoone max. korruselisus on 1.

Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 6,5m.

Abihoonete (ka alla 20 m²) ehitamisel väljapoole hoonetusala tuleb kooskõlastada naabriga ning tagada tuleohutus.

Katuseharja suund: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Soovituslikult paralleelne Uuejõe teega.

Fassaadimaterjalid: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Aktsendi andmiseks või eristuva lahenduse loomiseks võib kasutada ka kirkamaid või tumedaid värvitoone. Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale (näiteks plastikust laudis).

Katusekalde valikul järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete katusekalle 20-45 kraadi. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun ja tumepunane). Soovituslik sokli kõrgus on 40 cm maapinnast.

Lubatud piirded: puidust lattaed, tellistest või plokkidest laotud aed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Maksimaalne piirdeaia kõrgus maapinnast võib olla 1,5m. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Piirete lahendus peab sobituma olemasolevatega ning kavandatava hoone arhitektuuriga. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Vastavalt üldplaneeringu p.2.2.6.2 järgi peab piirdeaed olema minimaalselt 2 m kaugusele teekatte servast (vt. joonis DP-04).

Abihoone lahendus peab sobima elamu arhitektuuriga.

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada aastaks 2020 kehtima hakkava liginullenergiahoone projekteerimismõnõudega. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Haljastus

Kõrghaljastuse planeerimisel lähtuda kõrghaljastuse mürakaitsest ja puhverdavast mõjust. Soovitatav on säilitada olemasolev kõrghaljastus krundi sõiduteede poolses osas. Ehitiste ja kommunikatsioonide projekteerimisel lähtuda olemasolevast kõrghaljastusest ja selle säilitamise vajadusest. Vajadusel puude eemaldamisel arvestada asjaoluga, et metsatingimustes kasvanud puud on kohastunud kasvama grupis, mitte üksikult. See tingib puude mahavõtmise suuremate gruppidega, mitte üksikult. Üksikuna kasvama jäetud puud võivad kergesti tuule käes murduda.

Krunt 1 on kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikult suures mahus. Kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele elamukruntidele hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt 30% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojekti.

Müra

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511);

Keskonnaministri 16.12.2016.a määrus nr 71, Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid

Hoonete omanik või valdaja on kohustatud tagama müranormide täitmise arvestades olemasolevaid ja projekteeritud või projekteeritavaid teid.

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 4 Tallinn-Pärnu-Ikla - ning 6 Valga-Uulu teel.

Õhu saaste

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitatav on vältida hoonete kütmisel kivisöe kasutamist. Koha peal seisva auto mootor tuleks välja lülitada.

Jäätmekäitlus

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Soovitatavalt varjata konteiner haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui külastajatele. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Jäätmete käitlemisel juhendada jäätmeseadusest ja Häädemeeste vallas kehtivatest vastavatest määrustest. Prügikonteinerid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3m kaugusel, kui naaberkinnistu omanikud ei lepi kokku teisiti.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Aadress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. Uuejõe teel tänavavalgustus puudub.

Keskkonnanõuanded planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Keskkonnanõuanded objektidele ei kavandata ja detailplaneering Häädemeeste valla kontekstis olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Strateegiline valik ala kasutamiseks elamuks on juba tehtud üldplaneeringu koostamise ajal. Algatatud detailplaneering võimaldab viia selle varasema strateegilise valiku ellu. Ala on elamuehituseks sobilik, sest alal puuduvad olulised ehituslikud piirangud, väärtuslik kõrghaljastus ja see asub olemasolevate elamute läheduses.

Keskkonnanõuanded planeeringu elluviimiseks

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb täita järgmisi keskkonnanõuandeid:

- Ehitustööde ajal tuleb arvestada, et naabruses asuvad elamud. Seetõttu tuleb arvesse võtta öösel kehtivaid rangemaid müranorme ja vältida müra põhjustavaid töid kella 21.00 ja 8.00 vahelisel ajal, mil see häiriks kõige enam naabreid. Nii ehitamise ajal kui ka hoonete projekteerimisel ja kasutamisel kuuluvad arvestamisele müra piirangud, mida reguleerib Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid*. Samuti tuleb hoonete projekteerimisel rakendada Eesti standard EVS 84-2:2003 „Hoonete heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” nõudeid ning tagada, et siseruumides ei ületata sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 § 6 sätestatud müra normtasemeid.
- Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud;
- Pärast uusehitise valmimist tuleb krunt heakorrastada, rajada kõrg- ja madalhaljastus (hoovimuru, ilutaimed, puud);
- Säästva arengu põhimõtete järgimise ning keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise eesmärgil ei ole planeeritud elamute kütmiseks lubatud kivisöekütete kasutamine; rajatavaid hooneid hakatakse kütma pellet-, maa- või elektriküttega, mida vajadusel kombineeritakse kaminatega ja pliitidega. Alal soovitakse kasutada passiivkütet ja energiatõhusaid ehituslikke konstruktsioone. Maaküte rajamisel tuleb arvestada, et horisontaalselt rajatav torustik peab olema kinnistu piirist ja kraavist 2m kaugusel. Maaküte kontuuri täpne lahendus ja paigutus lahendatakse hoone ehitusloa projektis. Samuti peab arvestama, et soojuspuru tuleb rajada vastavalt ehitusseadustiku § 124 nõuetele ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusele nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise,

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020

Aadress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukohta kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatis vormid“.

- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel tuleb lahendada vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja sõlmida prügi regulaarse äraveo leping (sagedusega vähemalt üks kord kuus) keh-tivat jäätmeluba omava firma poolt – vastava lepingu olemasolu on hoonete kasu-tusloa saamise eelduseks;
- Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Häädemeeste Vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja organiseerima liigiti kogutud jäätme-te (sh ehitusaegsete ehitusjäätmete) viimise selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidest (sh ohtlike jäätmete kogumis-punkti). Ohtlikud jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmeseadust ning Häädemeeste valla heakorra- ja jäätmehoolduseeskirja järgi-des on tagatud keskkonnanäringute mitteesinemine planeeritaval maa-alal;
- Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord teostada vastavalt „Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetele;
- Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise hoonete kasutamise ja liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnami-nistri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra-taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutu-sega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud müra ja vibrat-siooni piirväärtusi;
- Tagada ehitus- ja kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määrusele nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtu-sed, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“.
- Kui on vaja rajada kraave, tuleb need rajada nii, et need kaitseks naabreid üle piiri valguga sademevee eest. Kraave tuleb edaspidi perioodiliselt puhastada. Kraavi-pervede korrashoiu eest oma krundil ja sellega piirneval alal vastutav krundi omanik. Kraave on keelatud rajada, sulgeda või panna torusse ilma Häädemeeste Vallavalitsuse kirjaliku loata;
- Vastavalt Eesti radooniriski kaardile asub kinnistu madala radoonisisaldusega alas 0-10 kBq/m³. Eraldi radoonitõkke meetmeid ei ole vaja rakendada. Kõik vunda-menti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Aadress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoones.

- Kõigi eeltoodud keskkonnatingimuste ja planeeringuga kehtestatavate nõuete täitmisel käesoleva detailplaneeringu elluviimine eeldatavalt olulist mõju kaasa ei too. Siiski muudab ala arendamine piirkonna üldilmet ja loob naabruses elavatele elanikele teistsuguse keskkonna. Vältimaks ebameeldivusi naabritele tuleb ala arendamise alustamisest, ja müra tekitavatest ehitustöödest naaberkruntidel olevate elamute läheduses naabreid teavitada.

Võimalikud avariiohtlikud korrad ja nende vältimise meetmed

Avariiohtlikku olukorda on võimalik vältida vaadeldava ala korrashoiuga ja planeeringus kavandatud tegevuse elluviimisega:

- teede planeeringujärgne ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid, mille rakendamisel on territooriumi eri osadele juurdepääs tagatud;
- lahendatud on tuletõrjeverustus – planeeringuala vahetus läheduses puudub tuletõrje veevõtukoht. Kinnistule paigaldatakse 10 m³ tuletõrje veevõtumahuti.
- liiklusohutuse tagavad väljaehitatud juurdepääsuteed
- normatiivsete parkimiskohtade väljaehitamine
- radooniriski ennetamine. Kasutusele võetavad meetmed peavad olema nii tehniliselt kui majanduslikult teostatavad.
- vältida tuleb võimalikke ehitusaegseid avariiohtlike olukordi:
- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele).
- Mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puistaineid (nt. saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika.
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis omakorda võib põhjustada täiendavaid sotsiaalseid konflikte, so. ohustada naaberladel elavate inimeste heaolu (müra), vara jm.
- oluline osa on järelvalvel ja koostööl erinevate osapoolte vahel.

3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

4 Tallinn-Pärnu-Ikla teed mööda ida poole sõites pääseb Pärnu linna ning lääne poole sõites Häädemeestele. 6 Valga-Uulu teed mööda pääseb Kilingi- Nõmme. Lähim alaline bussipeatus asub 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teel ca 1,5 km kaugusel Uulu külas. Transport toimub mööda eelnevalt nimetatud põhiteid. Uulu põhikool asub planeeringualast ca 2 km

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Adress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond
kaugusel. Lähim lasteaed on Uulu lasteaed, mis asub ca 2 km kaugusel. Lähim toidupood antud piirkonnas asub 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teel ca 1,5 km kaugusel Uulu külas. Planeeringu alal ei ole tehnovõrke (tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivarustus) välja ehitatud. Planeeringualal on olemas elektri õhuliin ning veetoru toitel puurkaevust nr. PRK0010940, mis asub Riina kinnistul. Juurdepääsuteed on kaetud freesasfaltiga.

3.5. TULEOHUTUSNÕUDED

Alus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus.

Nõuded ehitusprojektile, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Tuleohutuse seadus (vastu võetud 05.05.2010)

EVS 812-2:2014+AC:2018 Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 Küttesüsteemid

812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus

Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (vastu võetud 30.03.2017 nr 17).

Siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.02.2021. Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord

Planeeringuala

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8m. Lähim hoone on ehitusalast 9,7m kaugusel (vt. joonis DP-04).

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi:

Lahendus 1- saadakse planeeritavast 3x10m³ tuletõrje veevõtumahutitest (asukohta vt. jooniselt DP-05). Kinnistu suuruselt tulenevalt ei ole võimalik tagada tuletõrjemahutite kaugust 30m hoonest. Mahutid on planeeritud kinnistu kõige kaugemasse nurka elamust.

Lahendus 2- hoonesse paigaldatakse sprinklersüsteem

Lahendus 3- Ehitatakse välja piirkonna tuletõrje veevõtukoht Uulu kanalist vastavalt kehtivatele normidele ja standarditele (asukoht vt. jooniselt DP-01).

Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid.

3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020

Aadress: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- vajalike servituutide seadmine;
- detailplaneeringu kehtestamine;
- tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Häädemeeste Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks;
- hoonete ehituslubade ja kasutuslubade väljastamine.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020
Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustuse liitumispunkt on toodud kinnistule. Veevarustuse allikaks on Riina kinnistul olev puurkaev nr. PRK0010940. Veetorstikud paigaldada maapinna külmumispiirist allapoole. Toru peal pinnase paksus vähemalt 1,8m.

Kanaliseerimine lahendatakse sertifitseeritud 12m³ mahuti baasil. Klaasplastist silindriliste horisontaalsete mahuti paigaldamine tuleb teostada vastavalt standardile EN 976-2. Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele torustikele on näidatud joonisel DP-05. Servituudi laius on 2m mõlemale poole trassi. Liitumispunktis on veevarustuse maakraan (kummikiilsiber). Olmereovee- ja majapidamisjoogivee vooluhulk on ca 0,40 m³/d.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud liitumise tüüptingimustele ning liitumise taotlusele. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. joonisel DP-05. Liitumiskilp on planeeritud kinnistul oleva elektriposti külge (vt. joonis DP-05). Peakaitse suuruseks on planeeritud 3x25A.

Võrguettevõttele kuuluvast liitumis-mõõtekeskusest kuni hoone sisestussepeajaotuskeskuseni paigaldada 0,4 kV alumiiniumsoontega (Al) maakaabelliin AXP 4G25. Planeeritud maakaabelliin paigaldada 0,3 m liivapadjas, kõnnitee ja haljasala osas vähemalt 0,7 m sügavusele pinnasesse ning sõiduteede ja platsidega ristumisel vähemalt 1,0 m sügavusele. Kaitseks mehhaaniliste vigastuste eest paigaldatakse kaabel kogu ulatuses kollase kestaga Ø 50 mm PEH kaablikaitsetorus. Sõiduteede, platside ning tehnokommunikatsioonidega ristumisel peab kaablikaitsetoru olema vähemalt 750N survetugevusega (A tugevusklassiga), muudes kohtades võib kaablikaitsetoru olla ka 450N survetugevusega (B tugevusklassiga). Kaablitrassi paigaldamisel arvestada tehnovõrgu koondplaani antud sidumismõõte ja normdokumentides toodud minimaalselt lubatavaid vahekaugusi teiste kommunikatsioonidega. Kaabelliini kohale, 0,3 m kõrgusele asetada kollane hoiatuslint. Ülejäänud kraav täita pinnasega, mis ei sisalda ehitusprahti ega suuri kive.

4.3. SIDEVARUSTUS

Olemasolevad sidekaablid on näidatud joonisel DP-05. Sidevarustus lahendatakse ruuteriga läbi õhu.

Kaevetööd Telia sideehitiste kaitsevööndis lubatud teostada vastavalt kehtivale EV Elektrownilise side seadusele ja vastavalt määrusele "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded". Telia kaitsevööndis kaevetööde teostamise nõuded vastavalt juhendile "Tüüpsituatsioonid kaevetöödel ja võimalikud kaitsemeetodid" (vt. <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/juhendid/>).

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Uulu küla Savinovi kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.02.2021, Töö nr. 49-2020

Address: Savinovi kinnistu, Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

Telia sideehitiste ristumiskohtades peavad olema tagatud normikohased kaugused (kujad).

4.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete soojavarustus lahendada energiasääsliku lokaalküttena. Maakütte välisosa paigaldada spiraalselt, kuna siis ei pea nii palju kaevetöid teostama kui horisontaalse lähenduse puhul. Makütte kontuuri kaugus kinnistu piirist min. 2m. Arvestada planeeritavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega, et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid“.

4.5. SADEMEVESI, DRENAAZ JA VERTIKAALPLANEERING

Kruntide sademevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Sademevee juhtimine naaberkiinnistule on keelatud.

Vertikaalplaneeringu lahendust vt jooniselt DP-04.

Sademevee hetkkoormused:

Kaetud ja sillutatud pinnal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk1}=0,008$ l/s m² kohta.

Haljasalal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk2}=0,005$ l/s m² kohta.

Projekti koostamisel osalesid:

Koostas: Ermo Pais

Arhitekt: Andrei Pleskatšjov