

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. 16028

Vana-Nurme kinnistu detailplaneering

Reiu küla Häädemeeste vald

Ettepaneku tegija: **Raivo Rõa**

Omanik: **Raivo Rõa**

Juhatuse esimees: **Teet Aava**

Projektijuht: **Karri Tiigisoone**

Arhitekt: **Karri Tiigisoone**



Pärnus, jaanuar 2019.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 ja mõjutegurid	5
2.3. Planeeringuala iseloomustus	6
2.3.1. Maakasutus ja hoonestus	6
2.3.2. Liikluskorraldus	7
2.3.3. Haljastus	7
2.3.4. Tehnovõrgud	7
2.4. Tahkuranna valla üldplaneeringu ja arengukava kohane piirkonna areng ning planeeringu eesmärgid	8
3. PLANEERINGULAHENDUS	10
3.1. Planeeritava ala krundijaotus	10
3.2. Kruntide ehitusõigus	10
3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	10
3.4. Liikluskorralduse põhimõtted	11
3.5. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	12
3.6. Tehnovõrgud	12
3.6.1. Veevarustus	12
3.6.2. Reoveekanaliseerimine	12
3.6.3. Sademeveed	13
3.6.4. Elektrivarustus	13
3.6.5. Sidevarustus	13
3.6.6. Soojavarustus	13
3.7. Tuleohutuse tagamine	14
3.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	14
3.9. Servituutide vajadus	14
3.10. Keskkonnatingimused	15
3.11. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused	16
3.11.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	16
3.12. Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord	16

C. GRAAFILINE OSA

- AS-1 SITUATSIOONISKEEM
- AS-2 TUGIJOONIS
- AS-3 PÕHIJOONIS
- AS-4 LIIKLUSKORRALDUSE TERVIKLAHENDUS
- AS-5 ILLUSTRERIV JOONIS

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

1.1. Planeeringu ülesanded

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

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

1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- Tahkuranna vallavalitsuse 27. jaanuari 2014 korraldus nr 22 **Reiu küla Vana-Nurme kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine;**
- OÜ Pärnu Maamõõduteenistuse 11. aprillil 2016 koostatud **Vana-Nurme KÜ maa-ala ja tehnovõrkude plaan.** Reiu küla, Tahkuranna vald, Pärnu maakond. Töö nr TM-043/16.

Detailplaneering on koostatud vastavalt

- Planeerimisseadusele
- Tuleohutusseadusele
- Veeseadusele
- Looduskaitseadusele
- Ehitusseadustikule
- Tahkuranna valla kehtivale üldplaneeringule. AS Entec Eesti, Tahkuranna Vallavalitsus 2012 (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31. mai 2012 määrusega nr 11)
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest 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;
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

Detailplaneeringu lahendus vastab kehtivale Tahkuranna valla üldplaneeringule.

1.3. Mõisted

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud, kuid seadusandluses ja juhendmaterjalides täpsemalt lahtimõtestamata 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 arhitektuurseid 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 ja ehitis:

Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Ehitis 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.

Korrus:

Korruse mõiste võrdsustatakse majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 18 käsitletud korruse mõistega.

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.

Planeeritud võimalik hoonekontuur:

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

Täisehitusprotsent:

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

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Tahkuranna vallas Reiu külas. Ala külgneb läänes riigimaanteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla, lõunas Tindi (84801:001:0271) kinnistuga, idas Reiu jõega ning põhjas Laasi (84801:001:0079), Veski tee 21 (84801:001:1274), Reiu-Veski (84801:001:1104), ja Vana-Veski (84801:001:0206) kinnistutega.

Planeeringuala jääb maakonnakeskusest Pärnust ca 12km kaugusele ning vallakeskusest (vallamajast) Uulust ca 3,8 km kaugusele. Planeeringualaga külgnev riigimaantee on haaratud maakonna ühistranspordi võrku. Lähim bussipeatus ca 650m kaugusel. Ca 2 km kaugusele jääb Reiu rand ja Lottemaa.

Olulisemad lähimad avalikud teenused paiknevad Uulu asulas (3,5 km), kus asuvad ka Uulu lasteaed-alkkool ja põhikool, arstiabi ning kauplus. Kultuuriüritusi korraldatakse kohalike külaseltsingute tasandil, asulakeskustes, Lottemaal ja Pärnus.

Tööhõivet oskus- ja lihttöölisena võimaldavad kohalikud ettevõtted. Laiem tööhõive on tagatud valla- ja maakonnakeskuste tasandil.

2.2. Kontaktvööndi iseloomustus ja mõjutegurid

Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad läänes asuv riigimaantee nr 4 koos kaugemale jääva Valga-Uulu maanteega (riigimaantee nr 6). Vana-Nurme kinnistust lääne poole jäävad valdavalt põllumajanduslikud maad. Reiu jõe ja Tallinn-Pärnu-Ikla maantee vaheline ala on suures osas elamumaa, mis kulgeb piki Reiu jõe kallast. Osaliselt on tegemist talumaadega osaliselt on tegemist ka väiksemate elamumaadega. Läänest on Vana-Nurme kinnistu piiriks Reiu jõgi ning lõunasse jääb suurem talumajapidamine (Tindi). Lähedusse (planeeritavast alast lõunas) jääb ka varasema hoone asemele ehitatud kohvik-pagaritöökoda.

Piirkond on sobilik nii elamiseks kui ka talupidamiseks.

2.3. Planeeringuala iseloomustus

2.3.1. Maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab **Vana-Nurme** kinnistut – katastritunnus: 84801:001:0109

Ehitisregistri andmetel on planeeritaval alal järgnevad hooned:

Nr.	Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Address	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
Hooned							
1	120277602	Hoone	Saun	Pärnu maakond, Tahkuranna vald, Reiu küla, Vana-Nurme	1980	1	42,0
2	120277601	Hoone	Elamu	Pärnu maakond, Tahkuranna vald, Reiu küla, Vana-Nurme	1985	1	245,9
Kokku							287,9

Lisaks paiknevad kinnistul veel vana talumaja (vt joonis 1), mõned kõrvalhooned ja väike tall. Talus tegeletakse hobuste kasvatamise ja ümberõpetamisega.



Joonis 1 Olemasolev talumaja



Joonis 2 Vaade taluhuovile

2.3.2. Liikluskorraldus

Planeeringuala jääb osaliselt riigimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla kaitsevööndisse 50m äärmise sõiduraja välimisest servast (Ehitusseadustik § 71). Samuti jääb planeeringuala Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „ Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn - Pärnu – Ikla trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ trassikoridoriga. Teemaplaneeringu trassikoridor on kantud planeeringujoonisele.

Kinnistule on mahasõit Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt. Juurdepääs hoonetele on katteta teed mööda. Parkimine on omal kinnistul.

2.3.3. Haljastus

Planeeringuala moodustab peamiselt eluhoonete ümbruses olev marja- ja puuviljaaed ning selle ümbruses asuvad rohu- ja karjamaad ning hobuste treeningplatsid. Aladel leidub ka kõrghaljastust. Rohkem on kõrghaljastust Reiu jõe ääres.

Planeeritav ala on piiratud hekkide ja karjaaedadega.

Maapind kinnistul on idapoolses osas (ca poole kinnistu ulatuses) tasane, lääne poolses osas kaldega Reiu jõe suunas. Kõrgusmärgid kinnistul on vahemikus +2.08 – +6.61 ABS. Kinnistu kaguosas on ka kraav jõe suunas.

2.3.4. Tehnovõrgud

Kinnistul paikneb mastalajaam „Laasi“ 10/0,4 kV 70 kVA. Idast alajaamani kulgeb VASKRÄÄMA:KAB elektriõhuliin, Veski tee 10 JK maakaabelliin ja Ida elektriõhuliin alla 10 Kv.

Alajaamast lääne suunal kulgeb alla 1 kV Lääne elektriõhuliin, millest on antud ka ühendus Vana-Nurme kinnistu toiteks. Samast liinist kulgeb haru üle Vana-Nurme kinnistu lääneosa lõuna suunas.

Veevarustus on lahendatud olemasolevast salvkaevust. Reoveekanaliseerimine on lahendatud septiku ja settekaevudega.

Olemasolevast eluhoonest üle Laasi kinnistu kulgeb ka side õhuliin.

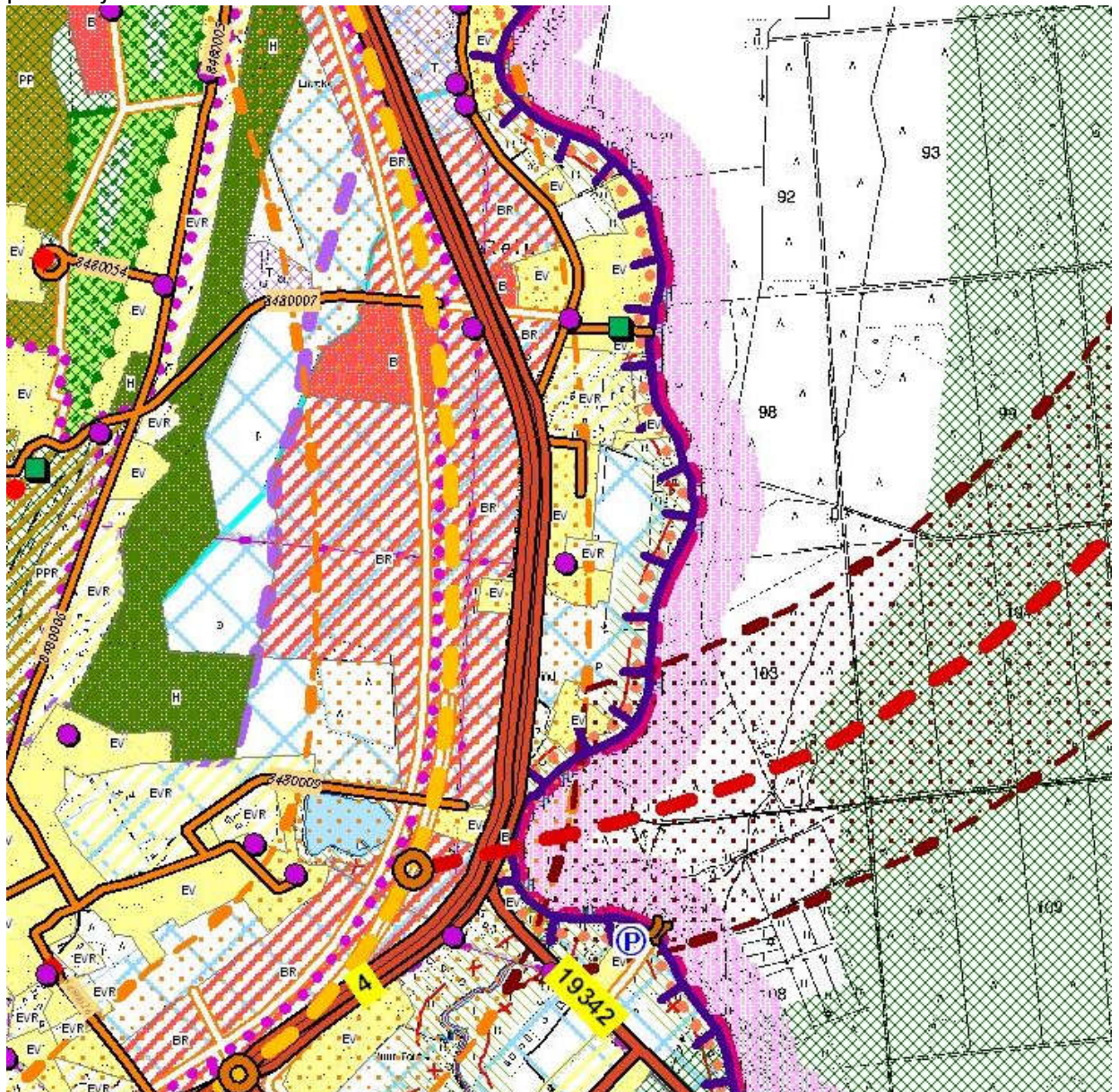
Teisi toimivaid ja/või geodeetilisele alusplaanile kantud tehnovõrke planeeringualal ei ole.

Kinnistu sademeveed juhitakse kinnistul oleva maaparandussüsteemi kaudu Reiu jõkke.

2.4. Tahkuranna valla üldplaneeringu ja arengukava kohane piirkonna areng ning planeeringu eesmärgid

Detailplaneeringu põhieesmärgiks on planeeritavale kinnistule seada ehitusõigus, mis võimaldab tall-maneeži ehitamist.

Tahkuranna valla üldplaneering näeb piirkonnas perspektiivsena nii elamumaa kui ka põllumajandusliku maad.



Joonis 3 Väljavõte Tahkuranna valla üldplaneeringu põhikaardist

Vastavalt Tahkuranna valla kehtestatud üldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala (vt. joonis 1) **väikeelamumaal EV ja põllumajandusmaal P** koos sellest tulenevate nõuetega.

Väljaspool väikeelamumaad ja väikeelamu reservmaad (üldplaneeringu kaardil oleval valgel alal) **on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste minimaalne suurus 2 ha ja rohevõrgustiku alal 3 ha**

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Planeeritava ala krundijaotus

Planeeritavat kinnistut ei jagata.

3.2. Kruntide ehitusõigus

positsiooni nr.	olemasoleva katastriüksuse pindala m ²	krundi kasutamise sihtotstarve/ sihtotstarbed ja osakaal %*	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud pindala m ²		hoonete suurim lubatud kõrgus m**	krundi täisehituse %	suurim lubatud korruselisus		katuse tüüp / kalle°	olev keskmine maapinna kõrgus / plan maapinna kõrgus****
				maa-alune	maapealne			maa-alune	maapealne		
1	62432	MP 55-100%, ÄV 0-45%	8	100	4000	9	6,4%	1	2	lame/ madal viil/ pult 15- 45°	5,00/ 5,00
kokku:	62432		8	100	4000						

* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministerium 2013
MP - põllumajandusmaa
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa

** - suurimad lubatud kõrgused antud hoonet ümbritsevast keskmisest planeeritavast maapinnast

*** - võimsuse näitajaks suurim lubatud suletud brutopind.

**** - planeeritud maapinna kõrgus on kavandatud lähtuvalt planeeritava maneeži asukohast, see on indikatiivne ja võib muutuda vertikaalplaneerimise käigus. Hoone kõrgus arvestatakse planeeringus esitatud kõrgusmärgist (vt ka p 3.3).

3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete projekteerimisel arvestada järgmiste olulisemate arhitektuursete tingimustega:

- Hoonete projekteerimisel kasutada sarnast hoonestuse tüpoloogiat, et moodustuks terviklik hoonete kompleks (fassaadimaterjali – puit, katuse tüüp – viilkatus).
- Hoonestuse suurim lubatud võimsus on piiratud **8200 brutopinna m² s.h 8000 m² maapealset brutopinda**;
- Hoonet ümbritseva pinna **absoluutkõrgus**, millest arvestatakse hoone kõrgust, on planeeritaval maneežil ja eluhoonetel määratud eraldi tulenevalt krundi reljeefist;

- eluhoonetel 6,55 abs.-km
 - maneežil 5,50 abs.-km.
- Hoonetele arhitektuur lahendada nii, et hoonestus moodustab arhitektuurse terviku nii materjalis kui ka vormis;
 - Hoonestuse minimaalne lubatud tuleohutusklass määratakse hoonete projektidega;
 - Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid (laudis, krohvipind, puhasvuukmüüritis). Mittesoovitav on välisviimistluses kasutada katmata ümarpalki, tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid häirivalt imiteerivaid materjale.

3.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Käesoleva detailplaneeringu koostamise raames on koostatud Rahvusvahelise põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla liiklusohutusele avalduva mõju hindamine põhimaantee ristumiskohas km 139,915.

Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise eesmärk on hinnata liiklusohutusele avalduvat mõju maantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 139,915 ristumiskohas detailplaneeringust lisanduva liiklussagedusega ja liikluskoosseisuga. Töö käigus selgitati välja planeeritava liikluslahendusega seotud teelõigul inim- ja varakahjuga liiklusõnnetused ning kehtivate planeeringute ja kooskõlastatud teeprojektide liikluslahendused ning nende koosmõju.

Olemasoleva mahasõidu ohtlikkus seisneb järgnevates riskides:

- Tagant otsasõidu risk pööramisvõimalust oodates peatunud või sõidukiirust alandanud sõidukile ning pöoret sooritades on võimalik risk külgkokkupõrkeks vastassuunast tulijaga või ka pööramisvõimalust oodates peatunud sõidukist pärisuunas möödujaga.
- Vasakpöoret ootav sõiduk võib tiheda liiklusvoo perioodil sulgeda tee läbivale liiklusele ning põhjustada suurema tagant otsasõiduriski.

Mahasõit asub u 900 m pikkuse sirge teelõigu keskosas ning aeglusteeekonna pikkus ja nähtavustingimused on mõlemas suunas tagatud.

Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise kulutasuvuse analüüs näitab, et lähiperspektiivis on tasuv laienduse või silmuse-tüüpi vasakpöörderaja ehitamine, pikemas perspektiivis aga ristmikule vasakpöörderaja ehitamine. Seoses „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla trassi asukoha täpsustamine km 92,0- 170,0“ teemaplaneeringuga planeeritud perspektiivse III klassi maantee väljaehitamisega muutub olemasolev maanteetrass Vana-Nurme kinnistu äärses lõigus V klassi kogujateeks. Põhimaantee perspektiivse väljaehitamisega muutub tulevikus ka liikluskorraldus. Viimastel andmetel on ehituse alguseks planeeritud 2020. aasta. Lisaks on vajalik olemasolevate bussipeatuste ohutuse tõstmine, kuna Vana-Nurme hobusekasvatuse klientideks on ka lapsed, kes saavad ka bussidega.

Reiu tee bussipeatus*

Esiteks rajada vasaku ja parema bussipeatuse vahele ohutussaar, et jalakäijale tekitada ohutu vahepeatuse võimalus, sest jalakäijate ülepääsu teepikkus on praegu vähemalt 15 meetrit (kohati kuni 20 m sõltuvalt asukohast).

Teiseks tuleks Reiu tee bussipeatuste vahelise ala ja kõrvalmaantee nr 19342 Reiu tee ristmiku vahele rajada vasakpöörderada, et lubada ka vasakpööre põhimaanteelt (Pärnu suunalt) kõrvalmaanteele.

Reiu kooli bussipeatus*

Tuleb tagada ohutu teeületamise võimalus bussipeatuses või selle lähialal.

Jalakäijate liiklemise ohutustamiseks on vajalik rajada jalgtee kahe bussipeatuse vahelisele teelõigule ning võimalusel selle pikendamine kuni Lottemaa mahasõiduni.*

** Antud ohutusmeetmed on vajalikud ka sõltumata käesolevast planeeringust*

Seoses sellega, et eelpool loetletud meetmete osaline või täielik rakendamine ei ole Vana-Nurme kinnistu omanikule jõukohane, siis näeb käesolev detailplaneering ette tingimuse, et planeeritavale **maneežile võib ehitusloa välja anda juhul** kui on välja ehitatud „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla trassi asukoha täpsustamine km 92,0- 170,0“ teemaplaneeringuga planeeritud perspektiivne III klassi maantee, millega muutub olemasolev maanteetrass Vana-Nurme kinnistu äärses lõigus kogujateeks ning on tagatud piisavalt ohutu liikluskorraldus.

Käesolevale detailplaneeringule on lisatud liikluskorralduse terviklahenduse skeem (joonis AS-4), kuhu on peale kantud Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 133.4-143 Pärnu-Uulu lõigu projektlahenduse eskiis (Skepast & Puhkim OÜ , projekt nr 2017_0111).

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Seoses maneeži kavandamisega ei vähene oluliselt haljastuse osakaal krundil, kuna maneež ehitatakse olemasolevale lagedale rohumaale. Olemasolev kõrghaljastus krundil säilitatakse. Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga.

Uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus leitakse hoonete projektiga.

3.6. Tehnovõrgud

3.6.1. Veevarustus

Vana-Nurme kinnistu veega varustamiseks rajatakse uus puurkaev. Ehitatav puurkaev hakkab toitma maksimaalselt kolme eramaja käesoleva planeeringuga planeeritaval Vana-Nurme kinnistul ning veetarbimine ei ületa 10 m³ ööpäevas ja tarbijaid on vähem kui 50.

3.6.2. Reoveekanaliseerimine

Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 lg 5 p 2, Vabariigi Valitsuse

16. mai 2001 määruse nr 171 „Kanaliseerimisehitiste veekaitseõuded“, olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni puudumise, põhjavee hea kaitstuse ning arvestusliku heitveehulga 3,2m³/d, juhitakse planeeringuala hoonestuse heitveed läbi omapuhasti (septik või septik + pinnasfiltersüsteem) imbakraavi või imbväljakule. Täpne reoveekanaliseerimise lahendus antakse projektiga.

Loomasõnniku käitlemiseks ehitatakse sõnnikuhoidla. Asukoht on antud detailplaneeringu põhijoonisel. Vajadusel võib hoidla asukohta täpsustada. Hoidla ehitamisel ja sõnniku käitlemisel tuleb järgida kehtiva Vabariigi Valitsuse 28.08.2001 nr 288 määruse „Veekaitseõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded¹“

Üldnõuded sõnnikuhoidlale:

- Sõnnikuhoidla sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid peavad olema lekkekindlad ning nende ehitamisel peab kasutama materjale, mis tagavad lekkekindluse hoidla eksploatatsiooniaja vältel.
- Hoidla peab olema ehitatud nii, et väetis ei satuks sademete või tuule mõjul keskkonda. Hoidla valdaja peab kasutama tavalisi abinõusid kõrvaliste isikute ning loomade hoidlasse sattumise vältimiseks.

3.6.3. Sademeveed

Planeeringualal kogutavad sademeveed juhitakse pinnasesse või planeeringualale olemasoleva maaparandussüsteemiga Reiu jõkke. Vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga. Planeeritavalt hoonestuselt kogutav vihmavett mitte juhtida naaberkinnistutele (va Reiu jõgi).

Planeeritav ala jääb maaparandussüsteemi nr 6114540010110002 alale. Seoses uue hoone kavandamisega tuleb tagada maaparandussüsteemi jätkusuutlikkus ja toimimine ülejäänud kinnistul.

3.6.4. Elektrivarustus

Täiendavat elektrivõimsust ei ole vaja. Maneeži elektrivarustus lahendatakse kinnistusesiselt.

3.6.5. Sidevarustus

Planeeritav ala on varustatud sideühendusega.

3.6.6. Soojavarustus

Planeeringuala ei kuulu Tahkuranna valla kaugküttepiirkonna alla. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt ahjukütte baasil.

Täiendavate kütteallikate puhul eelistada võimalusel alternatiivenergiaallikate (maaküte, õhksoojuspump, päikeseküte) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust.

3.7. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutusseadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded;
- EVS 812-6:2012 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Tuleleviku takistamiseks naaberkinnistutele rakendada tuleohutuskuja, kus kavandatava maneeži ja teiste hoonete vaheline kaugus peab olema vähemalt 8 m. Tuleohutuse täpsem lahendus ning hoonete tuleohutusklassid vastavalt hoone kasutusviisile antakse hoonete projektiga.

Vastavalt EVS 812-6:2012 tabel 1, on kuni 8 korruseliste I kasutusviisiga hoonete, mille põlemiskoormus on kuni 600 MJ/m² ning tuletõkkeseptsiooni piirpindala alla 1600 – 2400 m², ehitiste väliskustutusvee normvooluhulgaks 20 l/s kolme tunni jooksul;

IV kasutusviisiga hoonete (maneež), mille põlemiskoormus on üle 600 MJ/m² ning tuletõkkeseptsiooni pindala üle 1600 – 2400 m², on väliskustutusvee normvooluhulgaks 30 l/s kolme tunni jooksul.

Arvestades, et antud kinnistule kavandatavasse maneeži ei kavandata suurte rahvahulkade kogunemist, siis on kokkuleppel Päästeametiga lubatud projektistaadiumis normvooluhulkade vähendamine.

Välise tulekustutusvee saamiseks on veehoidlana kasutatav tehisveekogu, mille sügavus peab olema vähemalt 1,5 m ja mille maht peab tagama igal aastaajal piisava väliskustutusvee vooluhulga kolme tunni jooksul. Tuletõrje veevõtukohta juurde tuleb paigaldada valgustpeegeldav infoviit, mille kõrgus maapinnast peab olema 1,5 – 2 m ja kaugus veevõtukohest 1 – 1,5 m.

Tehisveekogu varustatakse EVS 812-6:2012 kohase imitarnetoru ja kuivhüdrandiga, mille minimaalne kaugus hooneni või hoone osani ei tohi olla vähem, kui 30m ning rohkem kui 100m.

3.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Isikliku vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- tagada maa-alale juurdepääsude, hoonete sissepääsude ning õue- ja parkimisala hea nähtavus elamu akendest ning peamistelt liikumisteedelt;
- tagada hoonete ümbruse ja käiguteede piisav valgustatus.

3.9. Servituutide vajadus

Planeering ei näe ette servituutide kavandamist.

3.10. Keskkonningimused

Planeeringulahenduse elluviimine ja eksploatatsioon ei tekita olulist negatiivset keskkonnamõju. Tahkuranna Vallavalitsus ei ole pidanud vajalikuks teostada detailplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegilist hindamist (Tahkuranna vallavalitsuse 27. jaanuari 2014 korraldus nr 22).

Vana-Nurme kinnistul ei suurene võrreldes varasemaga kinnistut kasutavate inimeste hulk. Alal peetavate **hobuste arv on 3, ponisid on 17**. Maneeži ehitamine nende arvu ei mõjuta. Maneež on mõeldud treenimis- ja kasvatustingimuste parandamiseks.

Jäätmed kogutakse konteineritesse ja korraldatakse jäätmete äravedu seadusega ettenähtud raamides.

Planeeringuala hoonestuse heitveed juhitakse läbi omapuhasti kinnistut läbivasse eesvooluga kraavi.

Vastavalt kehtivatele maanteede projekteerimismäärustele tuleb liiklusest põhjustatud müra taseme rahvatervise seaduses ja välisõhu kaitse seaduses ning nende alamaktides kehtestatud piirnormide ületamisel kaaluda meetmete rakendamist müra taseme alandamiseks normtasemeni.

Liiklusest tulenev võimalik **mürareostus** peab jääma sotsiaalministri 04. märtsi 2002 määruses nr 128 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“ nõutud piiridesse.

Taotlustaseme arvsuurus olemasolevatel aladel:

Liiklusemüra ekvivalenttase LpA,eq,T, dB

	päeval	öösel
II kategooria (elamud)	60	50

Olemasolev elamu jääb maanteest ca 100 m kaugusele ja hoonestusala ca 85 m kaugusele. Hetkel ei ole kavas maanteele lähemale eluhooneid ehitada. Maantee ääres kasvab hekk ning olemasolev elumaja on samuti maantee poolt eraldatud hekiga, mistõttu on võimaluste piires haljastusega müra taset märkimisväärselt vähendatud. Planeeringu põhieesmärgiks on maneeži kavandamine, mis hakkab paiknema maanteest ca 180 m kaugusel. Hoonestusala paikneb maanteest ca 75 m kaugusel. Olemasolevad hooned on müra eest kaitstud haljastusega. Lähtuvalt sellest ei ole vajalik täiendavate mürakaitsemeetmete kavandamine.

Riigimaantee omanik (Maanteeamet) on teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Uute hoonete ehitamisel **tuleb tagada energiatõhusus**. Hoone energiasäästlikus aitab kokku hoida küttekuluseid ja säästa looduskeskkonda. Võimalusel eelistada alternatiivenergiaallikate (maaküte, õhksoojuspump, päikeseküte) kasutamist, et vähendada keskkonna

saastekoormust. Tänav- ja muus välisvalgustuses kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms.

3.11. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused

Kinnistul paikneb mastalajaam „Laasi“ 10/0,4 kV 70 kVA. Idast alajaamani kulgeb VASKRÄÄMA:KAB elektriõhuliin, Veski tee 10 JK maakaabelliin ja Ida elektriõhuliin alla 10 Kv **kaitsetsooniga 10m mõlemal pool õhuliini telge.**

Mastalajaamast lääne suunas kulgeb alla 1 kV Lääne elektriõhuliin **kaitsetsooniga 2m mõlemal pool õhuliini telge.** Samast liinist kulgeb haru **kaitsetsooniga 2m mõlemal pool õhuliini telge** üle Vana-Nurme kinnistu lääneosa lõuna suunas.

Olemasolevast eluhoonest üle Laasi kinnistu kulgeb ka side õhuliin **kaitsetsooniga 1m mõlemal pool õhuliini telge.**

Planeeritav ala jääb osaliselt riigimaantee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla **teekaitsevööndisse, mis on 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast.**

- *Planeeritava alaga külgneb riigimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla, mille liiklussagedus oli 2013 aastal 9155 a/ööp (keskmine ööpäevane liiklussagedus). Hoonete projektide koostamisel peab arvestama olemasoleva ja perspektiivse liiklusrõhke, vibratsiooni, õhusaaste või muu mõjuga. Vajadusel tuleb huvitatud isikul võtta tarvitusele meetmeid Rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüratasemete tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal. Maanteeliiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hoonete projekteerimisel hinnata. Hoonete tehniliste projektide seletuskirjas kirjeldada ja vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed;*
- *Kõik teekaitsevööndisse rajatavate kommunikatsioonide tehnilised projektid kooskõlastada Maanteeametiga.*

Reiu jõel kehtivad järgnevad kitsendused:

- **ranna ja kalda piiranguvöönd 100 m** (looduskaitse seadus § 37 lg 1 p 2);
- **ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m** (looduskaitse seadus § 38 lg 1 p 4);
- **veekaitsevöönd 10 m** (veeseadus § 29 lg 2 p 2);
- **kallasrada 4 m** (keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 2).

3.11.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeringualal ei asu geodeetilisi märke.

3.12. Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord

1. Peale detailplaneeringu kehtestamist on planeeringukohase projekti alusel taotleda ehitusluba hoonete ehitamiseks juhul kui on täidetud p 3.4. kirjeldatud tingimused.