

Pärnumaa Häädemeeste vald Massiaru küla

Vähila kinnistu

## DETAILPLANEERING

Tellija: Artur Nõmm

Koostaja: GeoBaltica OÜ  
[geobaltica@geobaltica.ee](mailto:geobaltica@geobaltica.ee)  
Tel: (+372) 5552 3686

**Tartu 2016**

---

GeoBaltica OÜ  
Reg. kood 11347994  
A. Starkopfi tn 50  
Tartu 51011

Postiaadress:  
Sõpruse pst 2  
Tartu linn, 50050

Tel: 5552 3686, 5517 551  
E-post: [geobaltica@geobaltica.ee](mailto:geobaltica@geobaltica.ee)  
[www.geobaltica.ee](http://www.geobaltica.ee)

**SISUKORD**

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA KOOSTAJA.....	3
2.	PLANEERINGUALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....	3
	2.1. Planeeringuala maakasutus.....	3
	2.2. Juurdepääsud ja teed.....	4
	2.3. Haljastus ja maastik.....	4
	2.4. Tehnovõrgud.....	4
	2.5. Kitsendused.....	4
3.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSED .....	4
4.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
5.	PLANEERINGULAHENDUS .....	6
	5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus .....	6
	5.2 Krundi ehitusõigused .....	6
	5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	7
	5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded .....	7
	5.5 Piirded .....	8
	5.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	8
	5.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	8
	5.8 Vertikaalplaneerimine.....	8
	5.9 Tuleohutusnõuded.....	9
	5.10 Tehnovõrkude lahendus.....	9
	5.11 Veevarustus.....	9
	5.12 Reoveekanaliseerimine .....	9
	5.13 Elektrivarustus .....	9
	5.14 Soojavarustus .....	9
	5.15 Tuletõrjearustus.....	10
6.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	10
	6.1 Keskkonnakaitse.....	10
	6.2 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	10
	6.3 Servituutide vajaduse määramine.....	10
	6.4 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	10
	6.5 Planeeringu rakendamise võimalused.....	11
7.	KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA.....	12
8.	JOONISED .....	13
	1. Situatsiooniskeem M 1: 10 000.....	13
	2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1: 1000 .....	13
	3. Olemasolev olukord M 1: 500.....	13
	4. Põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1: 500 .....	13
9.	LISAD .....	14

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA KOOSTAJA

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva tiigi laiendamine, kraavide ja eesvoolude lahendamine ning sauna ja tuletõrje veevõtukohta ehitusõiguse määramine. Samuti ka juurdepääsuteede, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Detailplaneeringuga ei muudeta Vähila kinnistu maakasutuse piire.

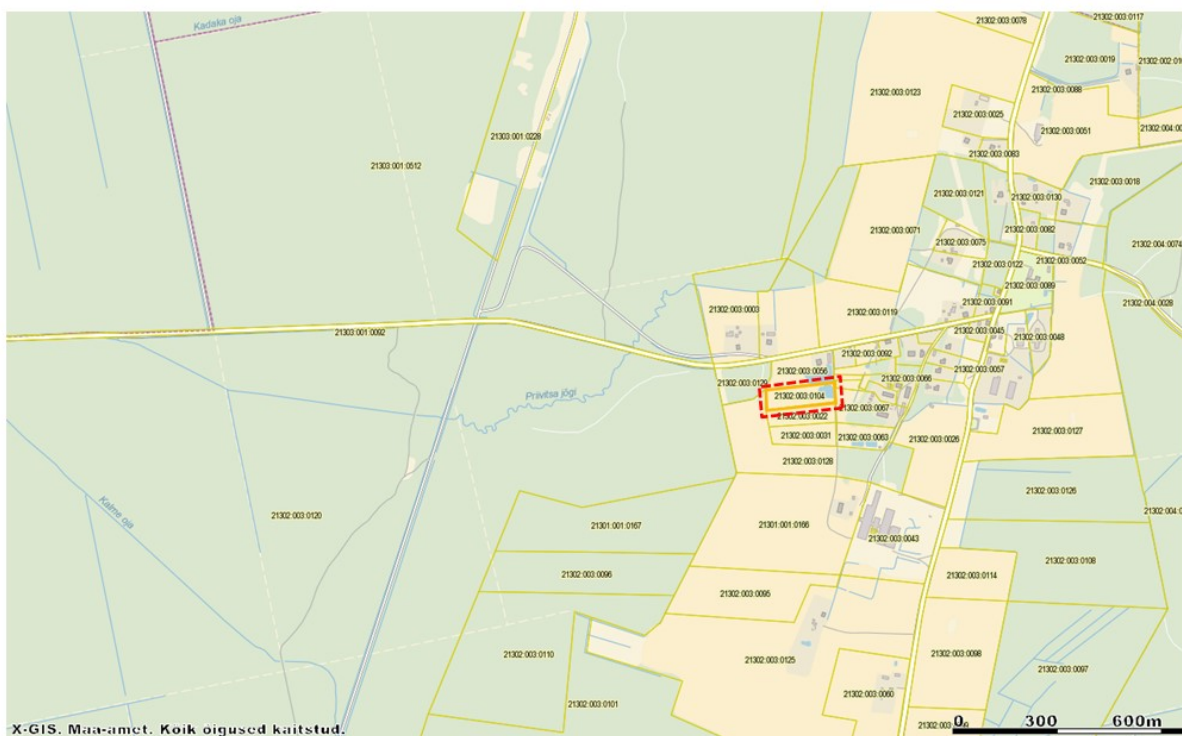
Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu koostaja on Anu Lajal (GeoBaltica OÜ), magistritunnuse nr MD 002125, väljaandja Eesti Maaülikool.

## 2. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Massiaru külas Vähila maaüksusel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on ca 1,2 ha.

### 2.1. Planeeringuala maakasutus

Planeeringuala hõlmab Vähila (katastriüksuse tunnus 21302:003:0104, maatulundusmaa 100%, pindala 1,2 ha) maaüksust. Planeeritav kinnistu ei asu kõrge mullaviljakusega maal, seega ei ole tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga.

## 2.2 Juurdepääsud ja teed

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on tagatud Kabli-Massiaru teelt nr 19336 alguse saavalt pinnasteelt, mis kulgeb läbi Kellukese, Kuuse ja Tamme maaüksuste.

## 2.3 Haljastus ja maastik

Detailplaneeringualal puudub kõrghaljastus. Planeeringualal paikneb kraav ja ca 1500 m<sup>2</sup> suurune tiik.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad peamiselt vahemikku 33,0 – 36,5 m.

## 2.4 Tehnovõrgud

Planeeritaval alal paikneb maaparandussüsteemi reguleeriv võrk nimega KESKUSE (MASSIARU), maaparandussüsteemi kood 6115180030100.

## 2.5 Kitsendused

Planeeringualal kitsendab ehitustegevust olemasolevad drenaažitorud.

Kitsendused on ära toodud joonisel 3 "Olemasolev olukord".

# 3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeringualast põhja poole jääb riigimaantee Kabli-Massiaru tee nr 19336 ja ida poole Laiksaare-Massiaru-Teaste tee nr 19334. Loodes paikneb Priivitsa oja ja umbes 470 m kaugusel Massiaru liivamaardla (maavara kaevandamise loa omanik on Riigimetsa Majandamise Keskus). Planeeritavast Vähila kinnistust ca 130 m lääne poole jääb Laulaste looduskaitseala idaserv. Looduskaitseala on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv Laulaste loodusala ja osa Põhja-Liivimaa linnualast.

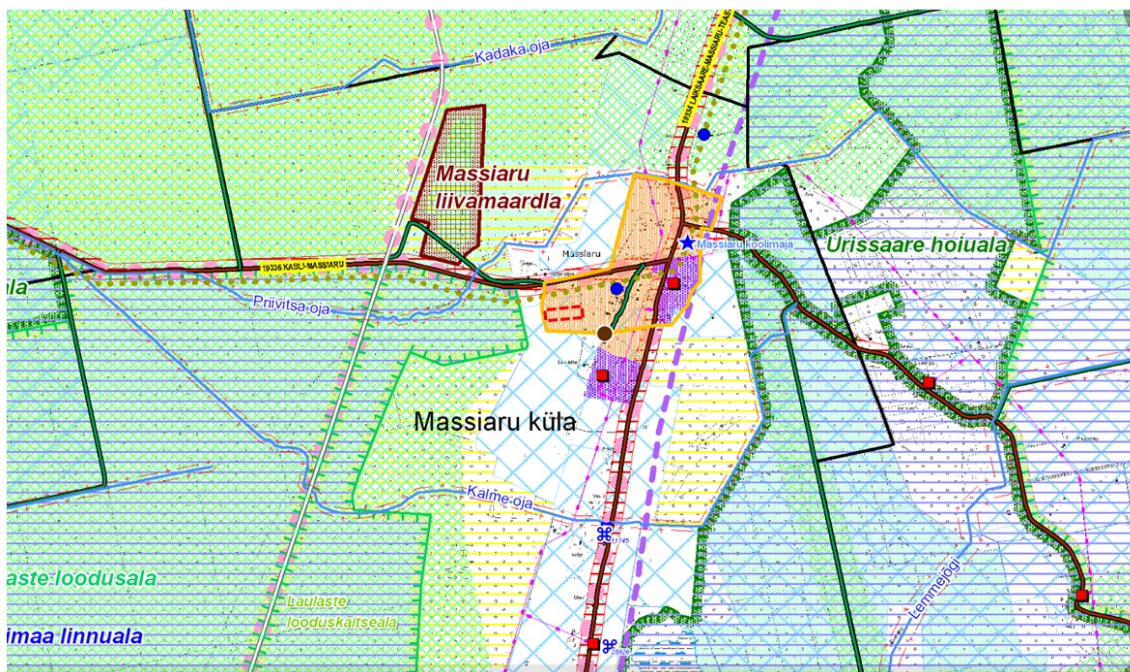
Planeeritav ala piirneb põhjakaarest Kellukese (21302:003:0056, 15750 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%), idast Tamme (21302:003:0067, 18163 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%), lõunakaarest Sildoja (21302:003:0022, 10712 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) ja läänest Laulaste (21302:003:0128, 6,26 ha, maatulundusmaa 100%) katastriüksusega.

## 4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Planeeritav tegevus on kooskõlas Häädemeeste valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtsihtotstarbeks määratud polüfunktsionaalne maa eesmärgiga luua eeldused keskuste arenguks. Lubatud on kõik funktsioonid peale tööstuse (elamud, s.h. korruselamud, kaubandus-teenindus-toitlustus, kultuur ja sport, rohealad, avaliku sektori ehitised jms.). Planeeringuga ei muudeta Häädemeeste valla üldplaneeringut.


























Lähtuvalt lähipiirkonna analüüsist ja üldplaneeringuga kavandatud maakasutustest on planeeritav ala sobilik olemasoleva tiigi ja kraavi laiendamiseks ning saunamaja ehitamiseks.

Väljavõte Häädemeeste valla kehtivast üldplaneeringu maakasutusplaani:



----- planeeritava ala piir

LEPPEMÄRGID

-  Muinsuskaitse mälestis
-  Natura 2000 linnuala
-  Natura 2000 loodusala
-  Hoiuala
-  Väärtuslik maastik
-  Rohevõrgustiku koridorid ja tuumalad
-  Maaparandussüsteem
-  Kool
-  Alajaam
-  110/35 kV kõrgepinge elektrihüülin
-  20 kV keskpinge elektrihüülin
-  Puurkaev (Häädemeeste ÜVK-st)
-  Reoveepuhasti (Häädemeeste ÜVK-st)
-  Detailplaneeringu kohustusliku tiheastusala
- MAAKASUTUSE JUHTOTSTARVE**
-  Elamumaa
-  Polüfunktsionaalne maa
-  Tootmismaa
-  Riigimaantee - põhimaantee numbriga
-  Riigimaantee - kõrvalmaantee numbriga
-  Kohalik tee või tänav (numbriga või ilma)
-  Muu tee (numbriga)
-  Jalg- ja jalgrattatee\*
-  Kaunis teelõik
-  RMK matkatee
-  Riigimaantee teekaitsevöönd

## 5. PLANEERINGULAHENDUS

### 5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Planeeringuga uusi krunte ei kavandata ja maakasutuse maatulundusmaa sihtotstarve muudetakse 35% elamumaaks ja 65% veekogude maaks.

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkudega".

**Tabel 1. Maakasutuse tabel**

Maaüksuse nimetus/ positsiooni nr	Planeeringu- eelne pindala	Planeeringueelne maakasutus	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringu- järgne maakasutus
Vähila maaüksus POS 1	1,2 ha	100% M	1,2 ha	35 % E ja 65% V

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kehtestatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

M – maatulundusmaa (011)

E – elamumaa (001)

V – veekogude maa (006)

### 5.2 Krundi ehitusõigused

Vähila kinnistu idapoolsesse ossa rajatakse tiik ja läänepoolsesse ossa saunamaja koos abihoonega. Planeeritava tiigi maksimaalne suurus on 141 x 46 meetrit (nõlva ülemise serva järgi) ning maksimaalne sügavus kuni 5 meetrit (täpsustatakse projekteerimise käigus). Veetaset hoiab drenaažisüsteem ja kraav. Rajatava tehisveekogu sügavus peaks ka põhjaveetaseme madalseisu korral olema vähemalt 2 meetrit (absoluutkõrgus ca 31.00 m), et ära hoida veekogu kinnikasvamine.

Väljakaevatava pinnase (liiv, kruus, savi ja mulla segu) hulk on umbes 18 000 m<sup>3</sup>, mis suuremas hulgas on kavas ära vedada.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 96 lg 1 on kinnisasja omanikul või kinnisasja kasutamise õigust omaval isikul õigus tarbida ja võõrandada, kaasa arvatud kaubastada, ehitamise (antud juhul tiigi rajamine), maaparandushoiutööde ja maaparandussüsteemi ehitamise või põllumajandustööde käigus tekkivat ja üle jäävat kaevist. MaaPS § 97 lg 1 kohaselt MaaPS §-s 96 sätestatud juhul ehitamisel maapõues tehtavate tööde, maaparandushoiutööde, maaparandussüsteemi ehitamise ja põllumajandustööde käigus üle jääva kaevise võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine on lubatud ainult Keskkonnaameti loal. MaaPS § 97 lg 1 nimetatud loa saamiseks esitab kinnisasja omanik või kinnisasja kasutamise õigust omav isik Keskkonnaametile taotluse, milles kirjeldab kaevise kogust ja kvaliteeti, kaevise kasutamise eesmärki ja asukohta, kaevist tekitava tegevuse kalenderplaani ja olemasoleva plaanimaterjali alusel kaevist tekitava tegevuse asukohta. Taotlusele lisatakse asjaomase tegevusloa (tiigi ehitusluba) või projektdokumentatsiooni koopiad ning materjali vastu võtva kinnisasja omaniku või vastu võtva kinnisasja kasutamise

õigust omava isiku nõusolek.

Tiigi kirdeossa rajatakse tuletõrje veevõtukoht. Tuletõrje veevõtukoht jääb avalikuks kasutamiseks.

Tiigi ja saunamaja avalikku kasutust ei planeerita.

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusest nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on elamu abihooned (12744).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis 2.

**Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused**

Pos nr	Krundi pindala (ha)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kokku (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Vähila maaüksus POS 1	1,2 ha	65% VT, 35% ES	2 abihoonet	120	8

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeeringute leppemärgid 2013" :

VT- tehisveekogu

ES – hooajalise kasutusega elamu maa

### 5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest.

Rajatav hoonestus kruntidel peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3. Vastavalt siseministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ peab naaberkruntide hoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabusõiguste kaitse.

Hoonestusala on esitatud joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkudega".

### 5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega. Hoonestusviis on vabaplaneeringuline. Välisviimistluse materjalidena võib kasutada kas puitmaterjale, kivimaterjale või kombineeritult puit-, kivi-, ja klaasmaterjale. Fassaadilahendustes ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale, plekki ja plastmassi.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud tabelis 3.

**Tabel 3. Arhitektuurinõuded hoonetele**

Suurim lubatud korruste arv	2
Katusekalle	0° - 45°
Suurim lubatud kõrgus	8 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Puit, kivi, krohv
Hoone tulepüsivusaste	min TP3

### 5.5 Piirded

Vastavalt üldplaneeringule toimub naabermaaüksuste piirile lähemale kui 4 meetrit või piirile ehitamine (sh piirdeaiad) naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel. Piirete lahendamisel lähtuda naaberkinnistute lahendustest. Lubatud on kuni 1,5 m kõrgune piire ümber.

Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus. Piirete rajamisega ei tohi halvendada tuletõrje veevõtukohta eksploatatsiooni.

### 5.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev peale- ja mahasõit on pinnasteelt, mis läbib Kellukese, Tamme ja Kuuse maaüksuseid. Pinnastee Vähila maaüksuse põhjapiiril kaetakse kruusa- või killustikkattega ja pikendatakse kuni planeeritud hoonestusalani. Juurdepääsutee tee lõppu nähakse ette ümberpööramisplats suurusega 12 m x 12 m, mida on võimalik kasutada ka parklana.

Saunamajale juurdepääsutee projekteerimise käigus tuleb arvesse võtta ka tiigi olemasolu kõrvalkinnistul ning vältida mõlema tiigi kallaste varinguid tee ehitamise ja kasutamise käigus.

Pärast ehitustegevuse lõppu tuleb Kellukese, Tamme ja Kuuse katastriüksuseid läbiv pinnastee taastada vähemalt endises seisukorras.

### 5.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvasse prügikonteinerisse. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirjast.

### 5.8 Vertikaalplaneerimine

Maapinna kõrguste muutmine on lubatud seoses hoonete ja rajatiste ehitamise ning tehnovõrkude rajamisega (täpsustatakse projekteerimise staadiumis). Tehisveekogu kallaste soovituslik nõlvus on ca 1:5 (12°). Nõlvus täpsustatakse projekteerimise etapis. Tiigi projekteerimisel on soovituslik kaaluda koostöös Kellukese kinnistu omanikuga ühise veekogude süsteemi loomist.

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Krundi pinna tõstmisel, kui see mõjutab oluliselt kinnistu/naaberkinnistu veerežiimi, tuleb koostada vertikaalplaneerimine ehitusprojekti koostamise käigus.

Sadevesi immutatakse krundi piires pinnasesse või juhitakse rajatavasse tiiki ja kraavi. Sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded antakse ehitusprojekti koosseisus, kui on teada täpne tee ning hoonete asukoht.



Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 3 "Olemasolev olukord".

### 5.9 Tuleohutusnõuded

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, siseministri määrusest nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule". Tuletõrje veevarustuse tagamisel lähtutakse standardi EVS 812-6:2012/A1:2013 osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetest.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojekteile".

Planeeritaval alal tuleb tagada vajalik viidastus, mis juhataks veevõtukohani.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooned minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

### 5.10 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale on kavandatud saunamaja veevarustus, kanalisatsioon ja elektrivarustus. Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

### 5.11 Veevarustus

Isiklikuks tarbeks planeeritava saunamaja veevarustus tagatakse rajatavast tiigist.

### 5.12 Reoveekanalisisatsioon

Häädemeeste valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2015-2027 ei ole Massiaru külas ette nähtud reoveekogumisala. Kuna kavandatud saunamaja kavandatakse isiklikuks kasutamiseks, ei ole tekkiv heitvee kogus märkimisväärselt suur.

Sellest tulenevalt juhitakse reoveed vastavasse kogumismahutisse või kuna põhjavesi on piirkonnas kaitstud, võib sauna reovee käitlemiseks kavandada väikepuhasti (septiku) koos imbväljaku või imbtunneliga. Kindlasti ei ole lubatud reovee (ka puhasti läbinud heitvee) juhtimine kraavi või kavandatavasse tiiki.

Täpne lahendus leitakse projekteerimise käigus.

### 5.13 Elektrivarustus

Kuna saunamaja kasutatakse harva ja elektrienergiat vajatakse suhteliselt vähe, ei ole esialgu kavas tarbimiskoha liitumine võrguettevõtja liinivõrguga.

Elektrivarustus lahendatakse katusele või maapinnale paigaldatavate päikesepaneelidega. Lisaks võib kasutada bensiini või diisलगeneraatorit.

Juhul, kui tekib vajadus liituda liinivõrguga, on Vähila krundi elektrienergiaga varustamine võimalik vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 243662 Massiaru F3 baasil. Täpne lahendus antakse liitumiseks vajaliku tööprojekti koosseisus.

### 5.14 Soojavarustus

Hoonete soojavarustus on kavandatud lokaalküttega baasil. Küttesüsteemina on lubatud kasutada elektrit, päikesekollektoreid, soojuspumpasid, vedel- ja tahkekütet (välja arvatud märkimisväärselt jääkaineid eraldavaid küteliike nagu kivisüsi).

Täpsem soojavarustus lahendatakse projekteerimise käigus.

### 5.15 Tuletõrjevarustus

Tuletõrje veevõtukohana kasutatakse POS 1 (Vähila kinnistu) asuvat ja laiendatavat tiiki, millest juhitakse vesi tõusutoruga kuivhüdranti. Tuletõrje veevarustuse tagamisel lähtuda standardi EVS 812-6:2012/A1:2013 osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetest. Tuletõrjeautode jaoks tuleb ette näha vähemalt 3,5 m laiune juurdesõidutee.

Planeeritaval alal tuleb tagada vajalik viidastus, mis juhataks veevõtukohani. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

## 6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

### 6.1 Keskkonnakaitse

Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Keskkonnamõju eelhindangu (Skepast & Puhkim OÜ projekt nr 2015-0117) alusel ei ulatu kavandatava tegevuse mõju Laulaste looduskaitsealale, Massiaru hoiualale, Massiaru metsise püsielupaigani ega kaitstavate liikide elupaikade ja kasvukohtadeni. Samuti puudub kasutusajal kavandatavate objektide (tiigi ja sauna) mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sest nende võimalik mõju ei välju kinnistu piiridest.

### 6.2 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Tiigi rajamise ja pinnase transpordiga seotud eeldatav (ehitusaegne) mõjuala jääb Vähila kinnistu ning kinnistut ja Kabli-Massiaru teed ühendava, ca 100 m pikkuse pinnaste vahetusse lähedusse, hinnanguliselt mitte kaugemale kui 50-100 m kinnistust ja pinnasteest. Ehituse ajal on võimalik tolmu levik tööpiirkonnas ja pinnasteel. Eeldatav mõjuala on kuni 50 m. Mõju vältimiseks tuleb tööpiirkond ja pinnaste hoida tööperioodil niiske. Ehitusperioodil kaasneb tegevusega ehitusmasinate müra tiigi rajamise käigus ning transpordimüra seoses väljakaevatava pinnase äravedamisega. Kuna piirkonnas asuvad hooned on peamiselt kasutusel elamutena, tuleb töid teostada ainult perioodil 7:00-19:00 ning võimalusel vältida töötamist pühapäeval.

### 6.3 Servituutide vajaduse määramine

Läbi Kellukese, Kuuse ja Tamme maaüksuseid kulgeva tee osas tuleb määrata teeservituut POS 1 (Vähila kinnistu) kasuks ja sõlmida servituudileping enne detailplaneeringu kehtestamist või ehitusloa väljastamist. Juhul, kui omavalitsus otsustab erinevaid kinnistuid läbiva pinnaste määramata avalikuks kasutamiseks, ei ole teeservituudi seadmine vajalik.

### 6.4 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad,

lukud, pingid prügikastid, märgid);

### **6.5 Planeeringu rakendamise võimalused**

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

**7. KOOSKÖLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÖLASTUSTEGA**

<b>Kooskõlastatava instantsi nimi</b>	<b>Kuupäev</b>	<b>Kooskõlastaja nimi ja ametikoht</b>	<b>Märkused</b>	<b>Kooskõlastuse asukoht</b>
Päästeamet				
Keskkonnaamet				
Põllumajandusamet				
Elektrilevi OÜ				
Kellukese maaüksuse omanik				
Kuuse maaüksuse omanik				
Tamme maaüksuse omanik				

## 8. JOONISED

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem                                   | M 1: 10 000 |
| 2. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed | M 1: 1000   |
| 3. Olemasolev olukord                                  | M 1: 500    |
| 4. Põhijoonis koos tehnoorkudega                       | M 1: 500    |

## 9. LISAD

1. Häädemeeste valla Massiaru küla Vähila kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnang
2. Häädemeeste Vallavalitsuse 23.02.2016.a. korraldus nr 82;
3. Häädemeeste Vallavalitsuse 23.02.2016.a. korralduse nr 82 Lisa