

**TAALI KÜLA VÄIKE- VAHTRAMÄE KINNISTU DETAILPLA-
NEERING**

VÄIKE- VAHTRAMÄE
TAALI KÜLA
TORI VALD
PÄRNU MAAKOND

TÖÖ NR: 38-2021
STAADIUM: DP
MUINSUSKAITSE
PIIRANGUD: Kinnistu asub Taali mõisa kompleksi
kaitsevööndis

TELLIJA: Tori Vallavalitsus
Registrikood: 77000341
Esindaja: Lauri Luur
Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maa-
kond; telefon: 4451881, e-post: tori@torivald.ee

HUVITATUD ISIK: Carol Salben, isikukood 38803204221
Väike- Vahtramäe, Taali küla, Tori vald,
Pärnu maakond; telefon: 55926835,
e-post: info@fototriin.ee

KOOSTAS: ERMO PAIS
ARHITEKT: ANDREI PLESKATŠJOV

PROJEKTEERIJA: 
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, 01.11.2021

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Address: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori 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. Muinsuskaitse 6
- 2.3. Keskkonnatingimused 6
- 2.4. Veevarustus ja kanalisatsioon 6
- 2.5. Elektrivarustus 6
- 2.6. Sidevarustus 6
- 2.7. Soojavarustus 6
- 2.8. Sademevee ärajuhtimine 7
- 2.9. Õhu saaste 7
- 2.10. Müra 7

III Planeerimislahendus

- 3.1. Asendiplaaniline lahendus 8
- 3.2. Arhitektuuri nõuded 8
- 3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse 9
- 3.4. Teed ja liikluskorraldus 12
- 3.5. Tuleohutusnõuded 13
- 3.6. Kuritegevuse ennetamine 13
- 3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava 14

IV Insener-tehniline lahendus

- 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon 15
- 4.2. Elektrivarustus 15
- 4.3. Sidevarustus 15
- 4.4. Soojavarustus 15
- 4.5. Sademevesi, dreanaž ja vertikaalplaneering 16

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Address: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

V Joonised

Maamõõdubüroo 4x4 OÜ poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr 6) 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	

VI Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Korraldus detailplaneeringu koostamiseks
3. Tori valla üldplaneeringu seletuskirja väljavõte
4. Tori valla üldplaneeringu joonise väljavõte
5. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused
6. Fotod planeeringualast
7. Haldusleping
8. Ajalehe väljavõte (algatamine)
9. Ajalehe väljavõte (vastuvõtmine)
10. Korraldus detailplaneeringu vastuvõtmiseks

VII Kooskõlastused ametkondadega

Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatud joonised

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Tori valla üldplaneering (29.12.2009.a.)
- Tori Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu algatamise korraldus 6.oktoober 2021 nr 722.
- Planeeringu koostamisel on kasutatud Maamöödubüroo 4x4 OÜ poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 6)
- 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 kolme abihoone ehitamiseks.

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Krundi 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: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Adress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Asukoht

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas, Tori vallas, Taali külas, Väike- Vahtramäe kinnistul.

Kinnistu andmed:

Väike- Vahtramäe- katastritunnuseks on 80901:001:0870, pindala on 7546 m² ning sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,8 ha.

Kontaktala

Kinnistu jääb 59 Pärnu-Tori tee äärde. Küla paikneb logistiliselt soodsal positsioonil Tori aleviku, Sindi- ja Pärnu linna suhtes. Ühtlasi on maanteeühendus soodne ka kaugemate Eesti piirkondadega.

Kinnistu on ümbritsetud elamu-, maatulundus- ja tootmismaadega. Kinnistu paikneb Tori valla üldplaneeringu järgi elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatud tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Planeeringuala paikneb tihedama asustusega piirkonnas. Kontaktalas on hoonete katusekalded 15-45 kraadi (enamjaolt on viilkatusega hooned). Fassaadimaterjalidena domineerivad eramutel looduslikud materjalid puit ja tellis. 59 Pärnu-Tori teed mööda lääne poole sõites pääseb Pärnu- ning Sindi linna ning lääne poole sõites Tori alevikku. Lähim alaline bussipeatus asub ca 300m kaugusel (vt. joonis DP-01). Transport toimub mööda 59 Pärnu-Tori teed. Lähim kool, lasteaed ja pood asub Sindi linnas ja Tori alevikus. Planeeringu alal ei ole tehnovõrke (tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivarustus) välja ehitatud. Planeeringualal on olemas elektri õhuliin. Juurdepääsuteed läbi 8080131 Vahtramäe tee T1 kinnistu on kaetud asfaltiga.

Asendiplaan

Juurdepääs kinnistule on tagatud mööda 59 Pärnu-Tori teed ning läbi 8080131 Vahtramäe tee T1 kinnistu.

Kinnistu lõunaküljel on olemasolev juurdepääsutee Linnu kinnistule. Antud juurdepääsuteed saab kasutada ka edaspidi ning planeeritav hoonestusala on vastavalt sellele nihutatud.

Ehitisregistri andmetel on Väike- Vahtramäe kinnistu hoonestamata:

Kinnistul on järgmised rajatised: madalpinge õhuliin.

Planeeringualal olevad piirangud

- 1) Madalpinge õhuliini kaitsevöönd 2m mõlemale poole kaablit
- 2) Kraavi kaitsevöönd 1m kraavi servast
- 3) Pärnu jõe piiranguvöönd 100 m
- 4) Muinsuskaitse piirangud (Taali mõisa kompleksi mälestiste ühise kaitsevööndi piir: Taali mõisa kaev (reg-nr 16824), Taali mõisa tall (reg-nr 16823), Taali mõisa ait (reg-nr

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Address: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

16825), Taali mõisa laut (16826), Taali mõisa sepikoda (reg-nr 16827), Taali mõisa moonakatemaja (reg-nr 16828))

5) Maaparandushoiu piirangud

6) 59 Pärnu- Tori tee kaitsevöönd 30m tee servast

7) Uuringute ala (geoloogiline)

Piiranguid vt. jooniselt DP-04 ja DP-05

2.2. MUINSUSKAITSE

Väike- Vahtramäe kinnistu jääb osaliselt Taali mõisa kompleksi ühisesse kaitsevööndisse. Planeeringuga käsitletava kinnistule lähimad mälestise on muuhulgas Taali mõisa kaev (reg-nr 16824), Taali mõisa tall (reg-nr 16823), Taali mõisa ait (reg-nr 16825), Taali mõisa laut (16826), Taali mõisa sepikoda (reg-nr 16827), Taali mõisa moonakatemaja (reg-nr 16828). Kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust, kuna Väike- Vahtramäe kinnistu jääb mõisakompleksist piisavalt kaugelt. Lisaks on hoonestatud mõisakompleksile lähemal asuvad kinnistud, mis on kasutusel elamute ja abihoonetena. Kuna mõisa kompleksi ümber on ka palju kõrghaljastust, siis mõisa ei ole eriti hästi näha 59 Pärnu-Tori teelt.

2.3. KESKKONNATINGIMUSED

Kinnistul on põllumaa. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojekti.

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

2.4. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kinnistul puudub veevarustus ja kanalisatsioon.

2.5. ELEKTRIVARUSTUS

Liitumiskilp puudub. Kinnistut läbib madalpinge õhuliin.

2.6. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus kaabliga puudub.

2.7. SOOJAVARUSTUS

Puudub.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

2.8. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal ning juhitakse 8080131 Vahtramäe tee T1 ääres olevasse kraavi.

2.9. ÕHU SAASTE

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

2.10. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 59 Pärnu-Tori teel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Address: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitlev planeeringuala koosneb ühest krundist:

Krunt 1- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Krundi suuruseks on 7546 m², millele võib rajada üksikelamu ja 3 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 500 m². Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-04.

3.2. ARHITEKTUURI NÕUDED

Krunt 1 - Hoonete paigutus: üksikelamu soovituslik asukoht on näidatud joonisel DP-04.

Lisaks on võimalik ehitada krundile veel 3 abihoonet.

Üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9,0m.

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 8080131 Vahtramäe tee T1-ga.

Fassaadimaterjalid: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt auditav. 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 0-40 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.

Abihoone lahendus peab sobima elamu arhitektuuriga.

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada ka liginullenergiahoone projekteerimisnormidega. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Adress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Haljastus

Kõrghaljastuse planeerimisel lähtuda kõrghaljastuse mürakaitsest ja puhverdavast mõjust. Soovitav on planeerida 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 põllumaa. Olemasolev kõrg- ja madalhalbastus 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 madalhalbastuse 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);

Keskkonnaministri 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 59 Pärnu-Tori teel.

Õhu saaste

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitav 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. Soovitavalt varjata konteiner halbastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui külastajatele. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Tori vallas kehtivatest vastavatest määrustest. Prügikonteinerid peavad paiknema naaberkiinnistust vähemalt 3m kaugusel, kui naaberkiinnistu omanikud ei lepi kokku teisiti.

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. 8080131 Vahtramäe tee T1-1 ja 59 Pärnu-Tori teel tänavavalgustus puudub.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

Keskkonningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Keskkonnaohtlikke objekte alale ei kavandata ja detailplaneering Tori valla kontekstis olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Strateegiline valik ala kasutamiseks elamualana 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.

Keskkonningimused planeeringu elluviimiseks

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb täita järgmiseid keskkonningimusi:

- 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 piirtasemed, mida reguleerib Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme 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 kiviõekütte kasutamine; rajatavaid hooned 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 soojuspuurauk 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, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkae-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

- vu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise 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 Tori Vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemi- se vältimiseks nende tekkekohas ja organiseerima liigiti kogutud jäätmete (sh ehitusaegsete ehitusjäätmete) viimise selleks ettenähtud mahutitesse või vallava- litsuse poolt määratud kogumispunktidesse (sh ohtlike jäätmete kogumispunkti). Ohtlikud jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmesea- dust ning Tori valla heakorra- ja jäätmehoolduseeskirja järgides on tagatud keskkon- nahäiringute mitteesinemine planeeritaval maa-alal;
 - Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord teostada vastavalt „Tori valla jäät- mehoolduseeskiri“ 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 Tori Vallava- litsuse 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 vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoonetes.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

- 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 tuletõrjerveevarustus – planeeringuala vahetus läheduses puudub tuletõrje veevõtukoht. Kinnistule paigaldatakse 3x10m³ tuletõrje veevõtumahutid.
- 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

59 Pärnu-Tori teed mööda lääne poole sõites pääseb Pärnu- ning Sindi linna ning lääne poole sõites Tori alevikku. Lähim alaline bussipeatus asub ca 300m kaugusel (vt. joonis DP-01). Transport toimub mööda 59 Pärnu-Tori teed. Lähim kool, lasteaed ja pood asub Sindi linnas ja Tori alevikus. Parkimine on lahendatud kinnistu siseselt.

Planeeringuala jääb 59 Pärnu- Tori tee kaitsevööndisse (30m tee servast). Piiranguid vt. jooniselt DP-04 ja DP-05

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Address: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

Kinnistu lõunaküljel on olemasolev juurdepääsutee Linnu kinnistule. Antud juurdepääsuteed saab kasutada ka edaspidi ning planeeritav hoonestusala on vastavalt sellele nihutatud.

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

EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus
Siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.02.2021. Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord
Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

Planeeringuala

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8m. Lähim hoone on ehitusalast 8,1m kaugusel (vt. joonis DP-04).

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi:

Lahendus 1- saadakse planeeritavast 3x10m³ tuletõrje veevõtumahutitest (asukohta vt. jooniselt DP-05). Tuletõrjemahutid peavad paiknema min. 30m kaugusel hoonest. Mahutid on planeeritud kinnistu põhja nurka.

Lahendus 2- hoonesse paigaldatakse sprinklersüsteem

Lahendus 3- Ehitatakse välja piirkonna tuletõrje veevõtukoht vastavalt kehtivatele normidele ja standarditele.

Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismõõdud.

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.

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

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

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

*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 Tori Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks;
- hoonete ehituslubade ja kasutuslubade väljastamine.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021
Address: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Majandus-joogivesi saadakse planeeritavast puurkaevust, mille sanitaarkaitseala on 10m. Puurkaevu hooldusala ja imbväljaku omavaheline kaugus (kuja) peab vastama nõuetele (immutada võib alates 50m kaugusel puurkaevu hooldusala välispiirist). Enne puurkaevu rajamist tuleb puurkaevu asukoht kooskõlastada Tori Vallavalitsusega. Veetorstikud paigaldada maapinna külmumispiirist allapoole. Toru peal pinnase paksus vähemalt 1,8m.

Kuna piirkonnas puudub tsentraalne kanalisatsioon, puhastatakse reovesi krundile planeeritavas biopuhastis.

Olmereovee- ja majapidamisjoogivee vooluhulk on ca 0,40 m³/d.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

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

Võrguettevõttele kuuluvast liitumis-mööttekeskusest kuni hoone sisestuspeajaotuskeskuseni paigaldada 0,4 kV alumiiniumsoontega (Al) maakaabelliin AXPk 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

Sidevarustus lahendatakse ruuteriga läbi õhu.

4.4. SOOJARVARUSTUS

Hoonete soojavarustus lahendada energiasääsliku lokaalküttena. Maakütte välisosa paigaldada horisontaalselt. Makütte kontuuri kaugus kinnistu piirist min. 2m. Arvestada planeeritavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms)

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Taali küla Väike- Vahtramäe kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: DP, Kuupäev 01.11.2021, Töö nr. 38-2021

Aadress: Väike- Vahtramäe kinnistu, Taali küla, Tori vald, Pärnu maakond

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

Sademevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal ning juhitakse 8080131 Vahtramäe tee T1 ääres olevasse kraavi. Sademevee juhtimine naaberkinnistule on keelatud.

Vertikaalplaneeringu lahendust vt jooniselt DP-04 ja DP-05.

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