



Väliprojekt OÜ
Sepavälja tn 33, Tartu
50115 Tartumaa

PÄRNU LINNAS A. H. TAMMSAARE PST 39 KINNISTU DETAILPLANEERING

PLANEERINGUALA ASUKOHT:
Pärnu linn, Pärnu maakond

Töö nr: DP-202573

KUUPÄEV: 25.02.2026

**PLANEERINGU
KOOSTAMISE
KORRALDAJA**

Pärnu Linnavalitsus

**PLANEERINGUST
HUVITATUD ISIK**

Pärnu Tennisekeskus OÜ

**PLANEERINGU
KOOSTAJA**

Projektijuht-planeerija:

Liis Alver

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Kutsetunnistus nr 206833

Planeerija:

Kätlina Veltmann

Diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc

TARTU 2026

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK.....	3
2. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID JA ALUSPLAANID.....	4
3. VASTAVUS STRATEEGILISTELE DOKUMENTIDELE.....	5
4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS JA JÄRELDUSED.....	7
5. OLEMASOLEV OLUKORD	8
6. PLANEERINGULAHENDUS	11
6.1. Ruumilise lahenduse eesmärgid	11
6.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	11
6.3. Krundi ehitusõigus.....	11
6.4. Krundi hoonestusala piiritlemine	12
6.5. Ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused.....	12
6.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	13
6.7. Haljastus ja heakorra põhimõtted.....	14
6.7.1. Haljastus	14
6.7.2. Piirded	14
6.7.3. Jäätmed ja heakord	14
6.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	14
6.9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded.....	15
6.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	15
6.10.1. Veevarustus.....	15
6.10.2. Reovee- ja sademeveekanaliseerimine	15
6.10.3. Tuletõrje veevarustus.....	15
6.10.4. Elektrivarustus	16
6.10.5. Telekommunikatsioonivarustus	16
6.10.6. Soojavarustus	16
6.11. Servituutide vajaduse määramine	16
6.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	16
6.13. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded	17
6.14. Mürä-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimusi tagavad nõuded.....	17
6.15. Pinnase radoonisisaldus.....	17
6.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	18
6.17. Planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased mõjud	18
6.18. Planeeringu elluviimise võimalused	18
JOONISED (eraldi failidena)	20
Joonis 1. Asukohaskeem	21
Joonis 2. Kontaktvööndi analüüsiskeem	22
Joonis 3. Tugiplaan.....	24
Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega	25
Joonis 5. Illustratsioon	26

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Pärnu Linnavalitsuse 24.03.2025 korraldus nr 193, millega algatati Pärnu linnas A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pärnu Linnavalitsus.

Planeeringust huvitatud isik on Pärnu Tennisekeskus OÜ.

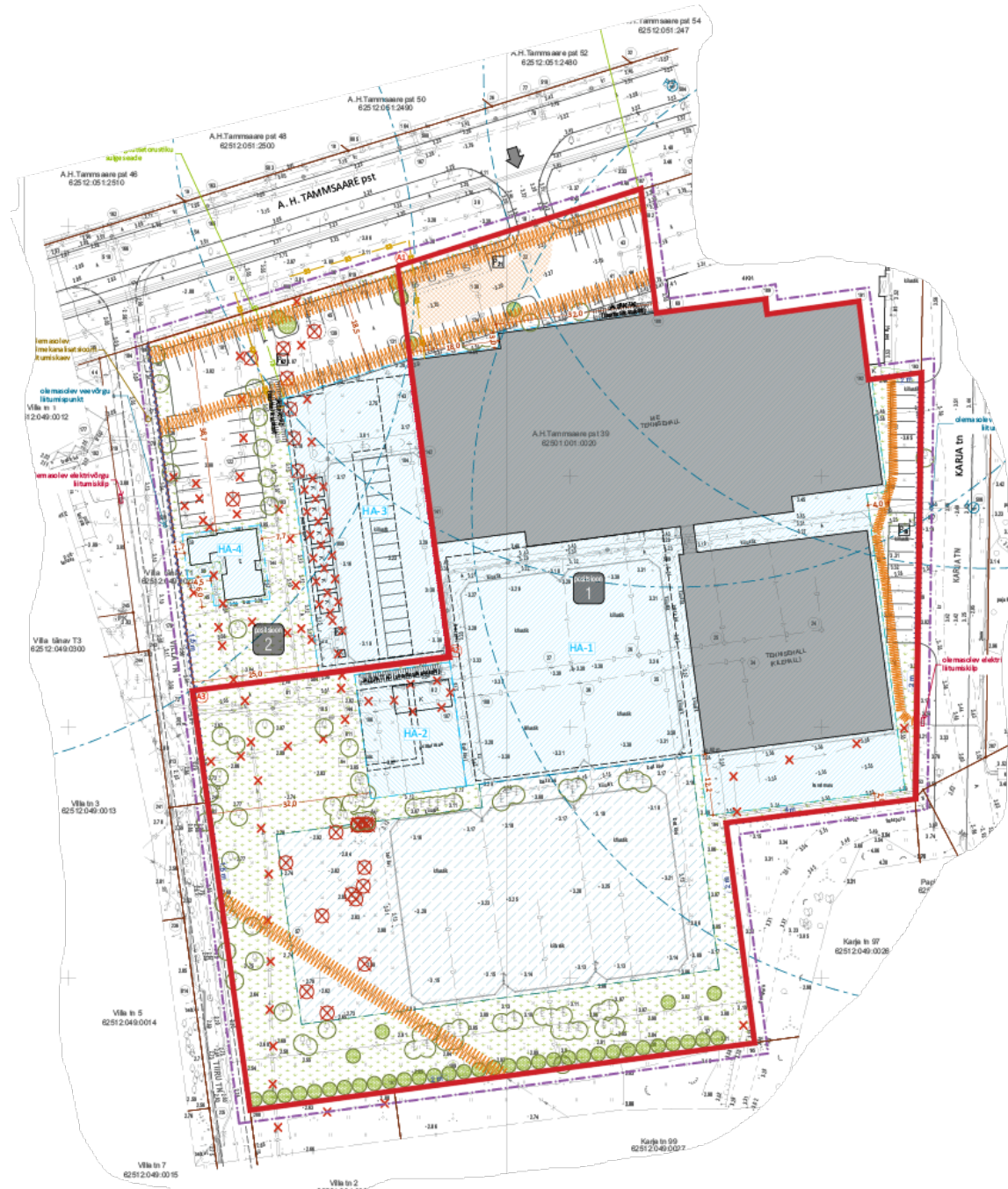
Detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks on sõlmitud haldusleping nr 3-13.3/27/2025.

Planeeringu koostamise eesmärk on Pärnu linnas asuva A. H. Tammsaare pst 39 kinnistule (62401:001:0803) tervikliku ruumilahenduse kaudu täiendava ehitusõiguse määramine väikesemahuliste majutushoonete püstitamiseks, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning liiklus- ja parkimislahenduse määramine. Lahendatakse tehnovõrkudega varustamise, haljastuse ja heakorra põhimõtted ning näidatakse seadusest tulenevad kitsendused ja servituutide seadmise vajadus.

Planeeringuala suurus on 17114 m².

Planeeritaval alal kehtib A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 14.05.2018 otsusega nr 442). Planeeringu kehtestamise järgselt muutub seni kehtinud A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu detailplaneering planeeringualaga kattuvaks osas kehtetuks (vt skeem 1).

Skeem 1. Väljavõtte kehtivast detailplaneeringust. Käesoleva detailplaneeringuga kattuv ala on tähistatud punase pidevjoonega



2. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID JA ALUSPLAANID

- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ (kehtestatud 20.05.2021 otsusega nr 21);
- Pärnu linna üldplaneering 2035+ (vastu võetud 18.09.2025 otsusega nr 28);
- Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2025–2036;
- Pärnu Linnavalikogu 01.02.2018 määrus nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“;

- Pärnu Linnavalitsuse 17.12.2018 määrus nr 22 „Topo-geodeetiliste mõõdistus- ja uurimustööde tegemise kord”;
- Pärnu Linnavolikogu 20.10.2022 määrus nr 23 “Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord”;
- A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavalitsus 14.05.2018 otsusega nr: 442);
- Pärnu linna heakorraeeskiri;
- Pärnu linna jäätmehoolduseeskiri;
- Planeerimisseadus;
- Muud kehtivad õigusaktid ja standardid.

Detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel lähtutakse planeerimisseadusest ning 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitamisele esitatavad nõuded”. Arvestatakse siseministeeriumi poolt 2013. aastal koostatud juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid” ning Pärnu Linnavalitsuse 28.01.2019 dokumendiga “Detailplaneeringute koosseis ja vormistamise juhend”.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on topo-geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja Tippgeo OÜ (reg nr 1194957, litsents MTR EEG000210, tegevuslitsents 741 MA), töö nr 2025TG306 (september 2025). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

3. VASTAVUS STRATEEGILISTELE DOKUMENTIDELE

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala juhtotstarve puhketeeninduse maa-ala (K). Puhketeeninduse maa-ala on piirkond, kus paiknevad linna puhkemajandust toetavad äri- ja teenindusettevõtted, haljasalad ning puhke- ja spordirajatised.

Piirkonna eripäraks on kooslus Rannapargiga, mis seab hoonestusele ning selle paiknemisele väljakujunenud keskkonnast tulenevad põhimõtted. Hoonestuse kavandamisel lähtuda „majad pargis” põhimõttest, s.t majad paiknevad eraldiseisvate üksuste või väikeste kompleksidena ümbritsetuna haljaskeskkonnast ja ei ole ümbritsetud piiretega. Avaliku kasutusega ehitiste kavandamisel lähtuda universaalse disaini printsiipidest. Reeglina tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil. Haljastuse osakaal ja kujunduspõhimõtted määratakse igal üksikjuhul eraldi. Oluline on lähtuda „majad pargis” põhimõttest, säilitada väärtuslik kõrghaljastus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas koostatava üldplaneeringuga planeeritavate maakasutuse põhimõtete ja ehituslike nõuetega.

The map shows a residential area in Tallinn, Estonia. A red-outlined plot of land is the central focus. The plot is divided into several sections, some labeled with 'A. H. Tammsaare pst' and others with 'Karja tn'. The map also shows surrounding streets and buildings.

Streets and landmarks visible on the map include:

- Karjamäe tn 22
- A. H. Tammsaare pst 52
- A. H. Tammsaare pst 54
- A. H. Tammsaare pst 48
- Anton Hansen Tammsaare põistee T8
- A. H. Tammsaare pst 41
- Karja tänav T1
- A. H. Tammsaare pst 37
- PT
- A. H. Tammsaare pst 39
- Karja tn 97
- Papiniidu tn 84
- Karja tn 99
- Villa tn 2
- Villa tn 3
- Villa tn 5
- EV
- la tn 1
- tänav T3

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS JA JÄRELDUSED

Planeeritav A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu asub Pärnu linna rannarajoonis, A. H. Tammsaare puistee ääres. Linnakeskus jääb ca 2 km kaugusele. Kinnistul asub Pärnu tennisekeskus, koos hoonestuse ning vabaõhu tennise- ja padeliväljakutega. Käesoleva detailplaneeringuga antakse täiendav ehitusõigus väikesemahuliste majutushoonete püstitamiseks, et pakkuda täiendavaid majutusvõimalusi peamiselt tennisekeskuse kasutajatele.

Planeeringuala lähimbruse näol on tegemist eriilmelise piirkonnaga, kus A. H. Tammsaare pst-st põhjapoole jääv ala on selgelt väljakujunenud korrapärase tänava- ja hoonestusstruktuuriga väikeelamute piirkond ning lõunapoole jääv ala on avalikkusele suunatud funktsiooniga hoonestuse, rohealade ning üksikute eramute ja korterelamutega ala, mida ääristab mereäärne rannapark. Planeeritav A. H. Tammsaare pst 39 maaüksus jääb lõunapoolsele segahoonestusega ilmele alale.

Planeeringuala vahetus läheduses asuvad Villa ja Tiiru tänavate äärsed olemasolevad üksik-, rida- ja korterelamud. Lõunapoolsesse piirkonda on järjest lisandumas uusi korterelamuid vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele (A. H. Tammsaare pst 37 ja 39 kinnistute ja piirneva maa-ala detailplaneering, Pärnu linnas Karja tn 97, 99 ja Villa tn 2a kinnistute detailplaneering). Idasuunda jääb Pärnu Mai kool, läände Hestia Hotel Strand spaakompleks. Kaugemale lõunasuunda jääb mererand koos rohealade, promenaadi ning üksikute spordi- ja mängurajatistega. Lisaks planeeringualal olevatele tenniseväljakutele paiknevad tenniseväljakud ka A. H. Tammsaare pst 37 ja Viire tn 2 kinnistutel, rannapoolsele avalikule haljasalale on rajatud padeliväljakud. Tegemist on atraktiivse piirkonnaga sportlikuks ajaveetmiseks, mis on asukohast tulenevalt suunatud ka turistidele.

Arhitektuursetest lahendustest on avaliku funktsiooniga hoonestus lähimas ümbruskonnas kuni 4-korruselise, korterelamud kuni 4-korruselised ning üksik- ja ridaelamud 2-korruselised. Valdavaks on varieeruva välisviimistlusega ja mitmekesise materjalikasutusega lamekatusega hooned. Kõrgeimad hooned on planeeringualast lõunasuunda rajatavad ning kagusuunda varem planeeritud kuni 7-korruselised korterelamud.

Kinnistule on tagatud hea juurepääs A. H. Tammsaare puistest. Lisaks on olemasolev juurepääs Karja tänava kaudu. Kergliiklejatele on ligipääs võimalik A. H. Tammsaare puistee äärse kergliiklustee kaudu, väiksematel kõrvaltänavatel liiguvad kergliiklejad sõidukitega ühises liiklusruumis. Ühistranspordiga liiklejatele on tagatud juurepääs bussiliinidega. Lähimad peatused asuvad 125 m (peatas Kuke) ja 260 m (peatas Hotell Strand) kaugusel.

Planeeringuala vahetud piirinaabrid on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Aadress	Tunnus	Pindala, m ²	Katastriüksuse sihtotstarve
A. H. Tammsaare pst 41	62512:049:0009	1934	elamumaa 60%; ärimaa 40%
Karja tänav T1	62513:050:0007	1919	transpordimaa 100%
Rannaniidu 3//5//7	62401:001:3480	9513	elamumaa 100%
Tiiru tn 8//10//12	62401:001:3479	5742	elamumaa 100%
Villa tn 2	62501:001:0021	1558	üldkasutatav maa 100%
Villa tänav T2	62512:049:0029	920	transpordimaa 100%
Villa tänav T1	62512:049:0028	851	transpordimaa 100%
A. H. Tammsaare pst 37	62401:001:0802	3809	ärimaa 100%
Anton Hansen Tammsaare puistee T8	62513:050:0010	13494	transpordimaa 100%

Arvestades üldplaneeringuga kavandatud maakasutuspõhimõtteid, piirkonna üldist arengusuunda, väljakujunenud asustuskeskkonda, varasemat planeerimisalast tegevust ning A. H. Tammsaare pst 39 maaüksuse senist funktsiooni, on planeeritavad väikesemahulised majutusfunktsiooniga hooned kinnistule sobilikud.

Kontaktvööndi analüüs on kajastatud joonisel 2.

5. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala hõlmab 100% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega 17114 m² suurusel A. H. Tammsaare pst 39 kinnistul (62401:001:0803).

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul registrisse kantud tennisehalli hoone ning PVC-kilest tennisehall. Lisaks asub kinnistul ehitisregistrisse kandmata hoone terrassi ning telgiga, mis on kasutusel kohvikuna (vt tabel 2).

Tabel 2. Olemasolevad hooned

Nr	EHRi kood	Ehitise nimetus	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisalune pind m ²
1	103050486	Tennisehall	2004	3	3668
2	120564385	Tennisehall	2015	1	1512
3	Registrisse kandmata	Hoone + telk	-	1	196
Olemasolevate ehitiste alune pind kokku					5376

Rajatistest asub kinnistul 7 vabaõhu spordiväljakut – viis tenniseväljakut ning kaks padeliväljakut. Spordiväljakute ja hoonestuse vahele on rajatud asfaltist, sillutiskivist ja killustikust kattega teed sõidukitele ja kergliiklejatele. Rajatud teede kaudu on tagatud krundisisesed juurdepääsud kõigile hoonetele ning rajatistele.

Juurdepääs maaüksusele on tagatud munitsipaalomandisse kuuluvalt avalikult kasutatavalt A. H. Tammsaare puisteelt ja Karja tänaval

Planeeritavat maa-ala iseloomustab ühtlane reljeef, kerge languga lõunasuunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 2,75...3,69 m.

Läänepoolses osas asub ca 2300 m² suurune kõrghaljastusega haljasala, mis moodustab ca 13% kogu krundi pinnast. Haljasala peamise liigilise koosseisu moodustavad remmelgad ja harilikud tammed. Tenniseväljakute vahelisele alale on istutatud üksikpuudena elupuid ning nulgusid, lõunaserva ääristab elupuuekk.

VALIPROJEKT

PÄRNU LINNAS A. H. TAMMSAARE PST 39 KINNISTU DETAILPLANEERING

Pärnu linn, Pärnu maakond

DP-202573

Foto 1. Vaade planeeringualt kinnistu lõunaservas asuvale asfaltkattega teele ja haljasalale



Foto 2. Vaade planeeringualt kinnistu lääneservas asuvale haljasalale ja kõnniteele



Foto 3. Vaade planeeringualalt kavandatavate majutushoonete alale



Olemasolevatest tehnovõrkudest läbivad planeeringuala naaberkinnistuid teenindavad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sademeveetorustikud, madalpinge maakaablid, sidekaablid ja kaugküttetorustik. Tenniseväljakute all kulgevad drenaažitorustikud sademevee ärajuhtimiseks.

Kinnistul on olemas liitumised ühisvee- ja ühiskanalisatsioonivõrgu, sademeveekanalisatsiooni, elektrivõrgu, sidevõrgu ning kaugküttevõrguga.

Planeeringualale ulatuvad kitsendused:

- Kaugküttetorustik ja selle kaitsevöönd 3 m kummalgi pool liini;
- Elektri maakaabel ja selle kaitsevöönd 1 m kummalgi pool liini;
- Vee- ja kanalisatsioonitorustikud ja nende kaitsevöönd 2 m kummalgi pool trassi;
- Sidekaablid ja -kanalisatsioon ja selle kaitsevöönd 1 m kummalgi poole liini.

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala keskmise või madala radoonisisaldusega pinnasega piirkonda.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt asub planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega (madal reostusohtlikkus) alal.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte ja loodusalasid ega kultuuriväärtusi.

Olemasolev olukord on näidatud fototel 1-3 ja joonisel 3.

6. PLANEERINGULAHENDUS

6.1. Ruumilise lahenduse eesmärgid

Planeeritava ala näol on tegemist olemasoleva ja toimiva tennisekeskusega, mis hõlmab kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kultuuri- ja spordiasutuse funktsiooniga hoonetekompleksi (kokku kolm hoonet). Keskusesse kuuluvad nii sise- kui väliväljakud.

Planeeritaval alal **kehtib A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu detailplaneering** (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 14.05.2018 otsusega nr 442), millega moodustati olemasoleva maaüksuse jagamisel muuhulgas A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu (62401:001:0803) ning määrati hoonestusalad koos ehitusõigusega treeninghallide (HA-1) ja kohviku (HA-2) püstitamiseks ning tenniseväljakute rajamiseks oluliste rajatiste alad.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritakse krundi lõunaosasse, vahetult tenniseväljakutega piirnevale alale viiest väikesemahulisest hoonest koosnev majutushoonete kompleks, kuhu varasemalt kehtiva planeeringu järgi oli ette nähtud haljastatav ala. Majutushoonete eesmärgiks on pakkuda majutust peamiselt tennisekeskuse kasutajatele ning tenniselaagris osalejatele. Sellest tulenevalt määratakse detailplaneeringuga täiendav krundi kasutamise sihtotstarve (ÄM – majutushoone maa) ning ehitusõigus uute majutushoonete püstitamiseks ning täpsustatakse hoonestusalade asukohad. Haljasala osakaal tagatakse varasemalt planeeritud oluliste rajatiste ala vähendamise arvelt, mis võimaldab säilitada kogu ulatuses olemasoleva kõrghaljastusega ala.

Tulenevalt piirkonna seotusest Rannapargiga, on hoonestuse asukohtade kavandamisel lähtutud põhimõttest, et majad peaksid paiknema väiksema kompleksina, mis on ümbritsetud haljaskeskonnast ning on piiretega piiramata. Sellest lähtuvalt on planeeritud majutushooned koondatud kokku ning moodustavad ruumiliselt ühtse terviku. Planeeritud hoonete vahelisel alal on soovitatav säilitada suuremas osas olemasolevad okaspuud.

Planeeringulahenduse ettepanek on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata. Olemasolevad kinnistupiirid säilivad.

6.3. Krundi ehitusõigus

Krundi planeeritud ehitusõigus on näidatud põhijoonisel toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne suhteline ja absoluutkõrgus ning sügavus.

Ehitusõigus sisaldab ehitusloa- ja ehitusteatisekohustuslikke hooneid (sh olemasolevad hooned, planeeritud majutushooned). Lisaks arvestatakse määratud ehitisealuse pinna ning lubatud hoonete arvu sisse ka kuni 20 m² suurused ja maksimaalselt 5 m kõrgused ehitusteatis- ja -loa kohustuseta hooned (väikeehitised).

Tabelis 2 on toodud olemasolevate hoonete näitajad, mille järgi moodustab olemasolevate hoonete alune pind kokku 5376 m². Varasemalt on kehtiva detailplaneeringuga planeeritavale krundile määratud ehitisealune pind suurusena kuni 6500 m². Kuna ehitusõigus on kogu ulatuses realiseerimata, siis käesoleva detailplaneeringuga suurimat lubatud ehitisealust pinda ei suurendata, vaid planeeritakse täiendav hoonestusala (HA-3) ning määratakse võimalus hoonete püstitamiseks krundi lõunaosasse (suurendatakse hoonete arvu).

Hoonestusalale HA-3 planeeritud majutushoone ehitisealuseks pinnaks on kuni 50 m² ühe hoone kohta.

6.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala (HA-1, HA-2, HA-3), mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Kõik krundile püstitatavad hooned, sh ajutised hooned, 20–60 m² suurused hooned ja kuni 20 m² suurused hooned, koos põhimahust väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega peavad paiknema määratud hoonestusala piirides.

Hoonestusale HA-2 jäävad olemasolevad pallimänguväljakud. Tegemist on spordirajatistega, mis on ala hoonestamise korral võimalik vajalikus mahus likvideerida.

Hoonestusaledele on lubatud rajada teid, haljastust, spordiväljakuid ja teisi rajatisi.

Kavandatud hoonestusala piiritlemine ja selle sidumine krundi piiridega on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.5. Ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused

Tabelis 3 on toodud üldised arhitektuurinõuded ehitistele, millega tuleb arvestada hoonete projekteerimise käigus.

Tabel 3. Hoonete arhitektuurinõuded

HOONESTUSALA	HA-1	HA-2	HA-3
Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	3	2	2
Maa-alune lubatud korruselisus	1		
Katusekalle	0-35°		0-20°
Katuse tüüp	viil, kald, lame		
Katusekatte materjalid	kivi, plekk, bituumen, teras, vm kvaliteetne materjal		
Välisviimistlusmaterjalid	krohv, kivi, puit, plekk (sh sandwich-paneelid) vm kvaliteetne materjal (soovitavalt kombineerituna)		
Harjajoone suund/hoone orientatsioon	vaba		
Hoone ±0.00	määratakse projekteerimisel		

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Tuleb lähtuda tingimusest, et arhitektuur oleks kõrgetasemeline, kaasaegne, väliruumi arhitektuuriselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale. Hoonete projekteerimisel tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid, vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Hoonete arhitektuur tuleb projekteerida esinduslik, et see väärtustaks ümbritsevat linnaruumi. Ehitamisel kasutatavad materjalid peavad sobima antud piirkonda ning looma kinnistusesest harmoonilise terviku. Hoonestusale HA-3 planeeritud majutushoonete kompleksi rajatavate hoonete juures kasutada sarnaseid arhitektuurseid lahendusi.

Viimistlusmaterjalide valikul (sh värvilahendus) kasutada kvaliteetseid ja keskkonda rikastavaid materjale. Materjale on soovitatav kombineerida.

A. H. Tammsaare pst 37 kinnistule on väljastatud ehitusluba kinnistu piirist ca 1 m kaugusele äripindadega majutushoone püstitamiseks. A. H. Tammsaare pst 37 kinnistule kavandatav hoone ja selle paiknemine detailplaneeringuga näidatud alas ei takista tennisehallile vihmaveesüsteemi ja/või lumetõkke paigaldamist. Asjaõigusseaduse (AÕS) § 147 kohaselt, kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale või selle kohale tuleb ehitada tellitud või et üle selle kinnisasja tuleb vedada või sellele asetada ehitusmaterjali või kinnisasjast üle käia või sõita,

peab naaberkinnisasja omanik seda lubama.

Hoonete arhitektuursed projektid tuleb eskiisi staadiumist enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada linnaarhitektiga.

6.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasolevate juurdepääsude kaudu – A. H. Tammsaare puistee, Karja tänava kaudu. Täiendavaid juurdepääse ei rajata. Krundisest teede kaudu on tagatud ligipääs kõikidele planeeritud hoonestusaladele.

Juurdepääs Rannaniidu tn 3//5//7 kaudu sulgetakse, kuna antud eraomandisse kuuluva kinnistu läbimiseks puudub servituut ning Rannaniidu tn 3//5//7 kinnistul on kehtiv detailplaneering, millega ei ole ette nähtud juurdepääsu A. H. Tammsaare pst 39 kinnistule.

Kergliiklejad kasutavad juurdepääsuks kinnistule A. H. Tammsaare pst äärset kergliiklusteed, millelt on rajatud jalgteed A. H. Tammsaare pst 39 kinnistuni. Kinnistuses on rajatud hoonete ja spordirajatiste vahele mitmed jalgteed, mis tagavad juurdepääsu kõikidele hoonetele ja rajatistele.

Parkimine lahendatakse krundisiseselt, maapealsena. Vajadusel ja võimalusel on lubatud parkimine lahendada hoonemahus. Parkimise kavandamisel arvestada standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud põhimõtetega. Tabelis 4 on toodud normatiivne parkimiskohtade arv vastavalt standardile.

Tabel 4. Sõiduautode parkimiskohtade arvutus

Planeeritav sihtotstarve	Parkimiskohtade normatiiv	Arvutuse alus	Parkimiskohtade arv	
			Normatiivne	Planeeritud
ÜK: 80-100%	Tribüün (1 pk / 8 istekoha kohta)	100 istekoha	12.5 kohta	31 kohta*
ÄM: 0-20%	Hotell (1 pk / 100 m ² sb kohta)	500 m ²	5 kohta	
ÄK: 0-20%	Asutused (1 pk / 60 m ² sb kohta)	800 m ²	13.3 kohta	

*Sisaldab ühte invakohta. Lisaks on planeeritud üks bussikoht majutuse ja tennisehalli teenindamiseks.

Olemasolevate hoonete parkimine on krundisiseselt varasema detailplaneeringu alusel osaliselt välja ehitatud. Parkla asub A. H. Tammsaare puistee äärses kinnistuosas, kuhu on rajatud 21 parkimiskohta sõidukitele ning üks koht bussile. Täiendav parkimine on lisaks varasemalt kavandatud Karja tänava äärsele kinnistuosale, mis on välja ehitamata. Olemasoleva hoonestuse tarbeks varasemalt kavandatud parkimislahendus jääb kehtima ja Karja tänava äärde välja rajamata parklakohadest on võimalik ehitada välja täiendavad 10 parkimiskohta sõiduautodele. Parkimisalade rajamisel tuleb arvestada standardis EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.“ toodud tingimustega parkimiskohtade kaugusele hoonest. Parkimisalade ja -kohtade arv on tähistatud põhijoonisel.

Parkimisalade rajamisel tuleb eelistada sadevett läbilaskvaid katendeid (nt sillutis- või murukivi).

Jalgrataste parkimiskohtade vajaduse arvestamisel on lähtutud standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud kordajatest, mis on kajastatud tabelis 5.

Jalgrataste parkimine tuleb lahendada vastavalt hoonete kasutajate vajadustele (sh parkimiskohtade arv) ning paigaldada soovitatavalt raamkinnitust võimaldavad rattahoidjad hoonete sissepääsude lähedusse või mujale mugavalt ligipääsetavasse kohta.

Tabel 5. Jalgrataste parkimiskohtade arvutus

Planeeritav sihtotstarve	Parkimiskohtade normatiiv	Arvutuse alus	Parkimiskohtade arv	
			Normatiivne	Planeeritud
ÜK: 80-100%	Spordisaal (1 pk/8 külastaja kohta)	ca 24 üheaegset külastajat	3 kohta	12 kohta
ÄM: 0-20%	Hotell (1 pk/20 voodikoha kohta)	ca 20 voodikohta	1 koht	
ÄK: 0-20%	Asutused (1 pk/100 m ² sb kohta)	800 m ²	8 kohta	

6.7. Haljastus ja heakorra põhimõtted

6.7.1. Haljastus

Planeeritaval kinnistul on olemasolev kõrghaljastatud haljasala, mis säilitatakse rohealana. Spordiväljakuid ääristavad üksikpuud (elupuud, nuld), mis on soovitatav säilitada. Vajadusel on planeeritud hoonestusala HA-3 ulatuses lubatud likvideerida minimaalses koguses puud, kui need jäävad ehitusalale. Likvideeritav kõrghaljastus kompenseeritakse juurdeistutusega krundi haljastamistööde käigus koostöös Pärnu Linnavalitsuse majandusosakonnaga.

Haljastatava ala osakaal (sh murupinnad, kõrghaljastus, hekid, põõsad jms) planeeringualast peab moodustama vähemalt 15% krundi pindalast. Olemasolevat olukorda ja planeeringulahendust arvestades on haljastatava ala osakaal tagatud vähemalt 17% ulatuses.

6.7.2. Piirded

Krundi lõunapoolne osa on piiratud võrkaiaga, mis on osaliselt kombineeritud hekiga. A. H. Tammsaare pst poolne krundiosa on avatud (piirdega piiramata). Olemasolevad piirdeaiaid on lubatud säilitada.

A. H. Tammsaare pst poolsele krundiosale, kuhu jääb avalikkusele suunatud hoonestus, piirded lubatud ei ole. Peatänavast kaugemale jäävate tagumiste krundiosade piiramiseks, kuhu jääb privaatsema funktsiooniga hoonestus (sh planeeritud majutushooned) ning spordirajatised, on lubatud kasutada kuni 1,5 m kõrguseid läbipaistvaid piirdeaedaid, sh vajadusel haljaspiiret või nende kombinatsiooni. Piirete kasutamine on oluline meede muuhulgas turvalisuse tagamiseks, sh kuritegevuse riskide vähendamiseks (vt ptk 6.12).

6.7.3. Jäätmed ja heakord

Jäätmed tuleb liigiti koguda vastavalt kehtivatele normidele. Kokku kogutud jäätmed tuleb anda üle piirkonna jäätmekäitlust korraldavale ettevõttele. Maapealsed eraldiseisvad prügikonteinerid tuleb ümbritseda varjualusega (prügimaja). Lubatud on süvakonteinerite paigaldamine. Prügikonteinerite põhimõtteline asukoht ning juurdepääsute on näidatud põhijoonisel.

Kinnistu heakorra tagamisel tuleb järgida Pärnu linna heakorra eeskirjas sätestatud nõudeid.

6.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Kinnistu on ühtlase reljeefiga ning selle planeerimisel tuleb arvestada naabruses oleva maapinna kõrgustega. Keelatud on krundi pinna tõstmine naaberaladest kõrgemale. Lubatud on maapinna kõrguslik korrigeerimine vähesel määral, nt hoonete ümbruses, spordirajatisel, teede ja platside all, et oleks tagatud sademevee eemale juhtimine. Kogu krundi pinna tõstmine ei ole lubatud.

Reljeefi korrigeerimisel peab olema tagatud, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele, sh

tänavamaale.

6.9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonevaheliste kujadega. Vastavalt 30.03.2017 siseministri määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" on minimaalne hoonetevaheline kuja 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kinnistuseselt loetakse TP3 tulepüsivusklassi kuuluv kuni 400 m² kogupindalaga hoonetekompleks üheks hooneks.

Planeeritud uued hooned on II kasutusviisiga (majutushooned) ning nende vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Planeeritud majutushooneid on võimalik käsitleda tuleohutuskujade arvestamisel ühe hoonetekompleksina.

Sõidukite parkimise kavandamisel tuleb arvestada standardis EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ toodud põhimõttega, et kui parkimine kavandatakse välisseinale lähemal kui 4 meetrit, tuleb välisseinas kasutada materjale, mis iseseisvalt ei põle ning seina üldpinnast ei tohi avatäidete pindala olla üle 25 % ja seda 4 meetri ulatuses külgsuunas ja 5 meetri ulatuses vertikaalsuunas. Olemasolev säiliv parkimislahendus arvestab olemasoleva hoone arhitektuursete lahendustega (ah avatäidete osakaal ja suurus, välisviimistlusmaterjalid) ning tuleohutusnõuded on tagatud.

6.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Planeeritaval krundil on olemasolevad liitumised ühisvõrkudega, Krundisisesed tehnovõrkude lahendused antakse projekteerimisel.

6.10.1. Veevarustus

A. H. Tammsaare pst 39 kinnistul on olemas liitumine AS Pärnu Vesi hallatava ühisveevõrguga. Liitumispunkt asub Karja tänaval (asukohat näidatud joonisel 4). Planeeringuga kavandatud uushoonestuse veevarustus lahendatakse krundisiseselt ehitusprojekti mahus.

6.10.2. Reovee- ja sademeveekanaliseerimine

A. H. Tammsaare pst 39 kinnistul on olemas ühendused ühisreovee- ja sademeveekanaliseerimisega, mis läbivad A. H. Tammsaare pst 37 kinnistut. Liitumised ühisvõrguga asuvad Villa tänaval. Planeeringuga kavandatud uushoonestuse reovee- ja sademeveelahendused antakse krundisiseselt ehitusprojekti mahus.

6.10.3. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustuse planeerimisel on tuginetud siseministri 18.02.2021 vastu võetud määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ning Eesti Vabariigi standardile 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Veevõtukoht peab paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel.

Tuletõrje veevarustus on võimalik tagada ühisveevõrgule paigaldatud olemasolevatest hüdrantidest. Lähimad hüdrandid asuvad Karja tänaval ja A. H. Tammsaare puiesteel (vt joonis 4), millega on tagatud 200 m kauguse nõue.

6.10.4. Elektrivarustus

A. H. Tammsaare pst 39 kinnistul on olemas liitumine OÜ Elektrilevile kuuluva elektrivõrguga. Liitumiskilp asub Karja tänaval (vt joonis 4). Kinnistusesed hoonete elektriühendused lahendatakse ehitusprojekti mahus.

Päikesepaneelide paigaldamisel tuleb jälgida, et nende paiknemine ei pimestaks naaberkrundi elanikke ega jääks visuaalselt häirima või domineerima. Päikesepaneelid on lubatud paigaldada hoone katusele ja fassaadile, kuid mitte maapinnale.

Krundisisesel välisvalgustuse lahendus antakse hoonete ehitusprojekti mahus.

6.10.5. Telekommunikatsioonivarustus

A. H. Tammsaare pst 39 kinnistul on olemas ühendus sidevõrguga. Liitumispunkt sidevõrguga asub A. H. Tammsaare puistee poolses krundisosas. Krundisisesel hoonete sidelahendus antakse ehitusprojekti mahus.

6.10.6. Soojavarustus

A. H. Tammsaare pst 39 kinnistut läbib Gren Eesti AS-le kuuluv kaugküttevõrguga, mille kaudu on olemas liitumine kaugküttevõrguga.

Planeeritud uushoonestuse soojavarustus on võimalik lahendada kaugkütte baasil. Alternatiivina on lubatud lokaalsed taastuenergia põhinevad keskkonnasäästlikud kütelahendused. Keelatud kivisöö ja raskete kütetõldega kütmine.

Täpne küttesüsteemi lahendus antakse hoonete projekteerimisel.

Hoonete välismõjuga tehnilised seadmed peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavatelt vaadeldavad ja ei eraldaks mõõdujaile mõjutusi (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus. Seadmed peavad olema varjestatud.

6.11. Servituutide vajaduse määramine

A. H. Tammsaare pst 39 kinnistul on kehtivad juurdepääsuservituudid A. H. Tammsaare pst 37 kinnistu kasuks.

Kinnistut läbivad mitmed naaberkinnistuid teenindavad tehnovõrgud (vt joonis 4), millel kehtib tehnovõrkude ja -rajatiste talumise kohustus, mis on reguleeritud asjaõigusseaduse rakendamise seadusega. Vajadusel tuleb seada täiendavad servituudid isikliku kasutusõigusena igakordse võrguvaldaja kasuks.

6.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

- Tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustatus;
- Tuleb rajada krundile konkreetseid juurdepääsud ning vältida tagumiste pimedate juurdepääsude rajamist;
- Ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale;
- Kasutada atraktiivset maastikukujundust, arhitektuuri ning väikevorme;
- Tagada maa-ala korrashoid ning kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid.

6.13. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded

Planeeringualal ei asu teadaolevalt looduskaitsealuseid objekte ja loodusvarasid, Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala, ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Planeeringuga ei kavandata keskkonnoahtlikke ehitisi ja tegevusi ning planeeringu realiseerimisel ei ole näha kaasnevaid negatiivseid mõjusid paikkonna maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjaveele), õhule ja kliimale.

Planeeringuala veevarustus ja reoveekäitus lahendatakse ühisvee- ja -ühiskanaliseerimisvõrgu baasil. Lokaalsed vee- ja kanalisatsioonisüsteemid ei ole lubatud. Seega ei teostata potentsiaalselt põhjavee reostamise ohtu omavaid täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks. Samuti ei kaasne tegevusega lokaalset reovee puhastust ja heitvee suublasse juhtimist. Planeeringuala reovesi on võimalik puhastada nõuetekohaselt olemasolevas piirkonna reoveepuhastis. Eeldatavalt puudub negatiivne mõju põhjaveele.

Planeeringualast lõunasuunda jääb Pärnu laht, ca 660 m kaugusele, teisi veekogusid lähialal ei esine. Planeeritava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju pinnaveele.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Ehitusjäätmete (ka lammutusjäätmete) valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmel käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Olmejäätmel tuleb sorteerida ja koguda kinnistesse konteineritesse vastavalt kehtivatele normatiividele ning need tuleb anda üle jäätmeluba omavatele ettevõtetele.

6.14. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimusi tagavad nõuded

Planeeringuala on piiratud A. H. Tammsaare puistee, Villa tänava ja Karja tänavaga. Tegemist on väljakujunenud linnakeskkonnaga ja tiheasustusalaga, kus esinevad peamiselt liiklusest tingitud müra- ja vibratsioonihäiringud. Arvestades, et linnatänavate lubatud sõidukiirused on piiratud, võib eeldada, et müra normtasemeid ei ületata. Villa ja Karja tänavata näol on tegemist madala liiklusköormusega kohalike elanikke ja asutusi teenindavate tänavatega, kus liiklusest tingitud häiringud on madalamad. Projekteerimisel tuleb tagada hoonete siseruumide nõuded ning määrata vajadusel vajalikud heliisolatsiooni meetmed standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kohaselt.

Vibratsiooni mõju hoonestusele on projekteerimisel vajadusel võimalik ennetada ning rakendada massiivsemaid konstruktsioone. Ehitustegevuse käigus tekkiv müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Seejuures tuleb võtta arvesse, et ehitusaegne müra ei ületaks seadusega sätestatud ehitusmüra ja vibratsiooni normtasemeid.

Insolatsiooninõuete (otsese päikesekiirguse pääsemine ruumi) järgmisel juhinduda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ ning Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendist. Arvestades, et planeeritud uushoonestus jääb suhteliselt avatud alale, olles ümbritsetud spordiväljakute ja rohealaga, võib eeldada, et insolatsiooniprobleemide tekkimine on vähetõenäoline.

6.15. Pinnase radoonisisaldus

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala keskmise või madala radoonisisaldusega piirkonda, kus radoonisisaldus pinnases jääb eeldatavalt normi piiresse. Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab

radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskusprotsent, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Radooniuuringu koostamine on soovituslik, et vajadusel selgitada välja võimalik radoonioht. Normidele vastava radoonitaseme tagamiseks tuleb vajadusel arvestada projekteerimisel radoonikaitse meetmetega vastavalt Eesti standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

6.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust muud seadustest tulenevad kitsendused, mis on loetletud alljärgnevalt:

- tegevuspiirangud elektripaigaldise, sideehitise ja kaugküttetorustiku kaitsevööndis, mis on reguleeritud määruses „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud vee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndites, mis on reguleeritud määruses „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, mis on reguleeritud ehitusseadustikus.

6.17. Planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased mõjud

Planeeringu elluviimisel avalduvate looduskeskkonna mõjude ning majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ulatus ei ole kõigi eelduste kohaselt suur, piirdudes peamiselt mõjuga planeeringualale. Tegemist on väljakujunenud keskkonna (sh hoonestusstruktuur ja mahud, tehniline infra, haljastus jms) minimaalse edasiarendusega.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ei tohi põhjustada liigseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel ning tuleb lähtuda eesmärgist vähendada võimalikult suures ulatuses keskkonnahäiringuid, vältimaks ebasoodsat mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimivat mõju inimese tervisele, heaolule ja varale, kultuuripärandile.

6.18. Planeeringu elluviimise võimalused

Pärnu Linnavalitsuse 14.05.2018 otsusega nr 442 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 39 kinnistu detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Projektid peavad olema koostatud vastavalt kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (sh selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseadustikus toodud nõuetele vastava isiku poolt.

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitise ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Kinnistule vajalikud juurdepääsud on rajatud ning liitumised tehnovõrkudega olemas. Vajadus avalikult kasutatava tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamiseks puudub.

VÄLIPROJEKT

PÄRNU LINNAS A. H. TAMMSAARE PST 39 KINNISTU DETAILPLANEERING

Pärnu linn, Pärnu maakond

DP-202573

Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava:

1. Vajadusel servituudilepingute sõlmimine.
2. Hoonete projekteerimine ning ehituslubade ja -teatiste taotlemine ja väljastamine (sh olemasolevate ehitisregistrisse kandmata hoonete seadustamiseks), mille eelduseks on nõuetekohased ehitusprojektid.
3. Hoonete ja krundisiseste tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine.
4. Kasutuslubade ja -teatiste taotlemine ja väljastamine.

JOONISED (eraldi failidena)