



PÄRNU LINNAS LIIVA TN 25 JA 25a KINNISTUTE

DETAILPLANEERING

TÖÖ NR 632-25

Tellijä:

Pärnu Linnavaltsus

Vastutav spetsialist:

arhitekt Anne Vaisma

oktoober 2025

1. SISUKORD

1.	SISUKORD	1
2.	PLANEERINGU KOOSSEIS	2
3.	SELETUSKIRI	3
3.1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
3.2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANDED	3
3.3	KASUTATUD ABIMATERJALID JA DOKUMENDID	3
3.4	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	3
3.4.1	<i>Planeeritava ala asukoht</i>	<i>3</i>
3.4.2	<i>Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus</i>	<i>4</i>
3.4.3	<i>Maakasutus ja hoonestus</i>	<i>4</i>
3.4.4	<i>Haljastus</i>	<i>4</i>
3.4.5	<i>Tehnovõrgud</i>	<i>5</i>
3.4.6	<i>Kehtivate arengudokumentide kohane piirkonna areng</i>	<i>5</i>
3.5	DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV	5
3.5.1	<i>Planeeritavate kinnistute andmed</i>	<i>5</i>
3.5.2	<i>Planeeritav ehitusõigus</i>	<i>6</i>
3.5.3	<i>Arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused</i>	<i>6</i>
3.5.4	<i>Haljastus ja väikevormid</i>	<i>8</i>
3.5.5	<i>Liikluskorraldus ja parkimine</i>	<i>8</i>
3.5.6	<i>Vertikaalplaneerimine</i>	<i>8</i>
3.5.7	<i>Tehnovõrgud</i>	<i>9</i>
3.5.8	<i>Tuleohutus</i>	<i>9</i>
3.5.9	<i>Kuritegevusriskide vähendamine</i>	<i>9</i>
3.5.10	<i>Keskkonnatingimused</i>	<i>10</i>
3.5.11	<i>Kliimamõju leevendavad meetmed</i>	<i>10</i>
3.5.12	<i>Kaitsevööndid ja servituudid</i>	<i>10</i>
3.5.13	<i>Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused</i>	<i>10</i>
3.5.14	<i>Detailplaneeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine</i>	<i>11</i>

2. PLANEERINGU KOOSSEIS

Tekstiline osa	Tiitelleht		
	Sisukord		
	Seletuskiri		23.10.2025
Joonised	Joonis 1	Asukohaskeem	23.10.2025
	Joonis 2	Tugijoonis	23.10.2025
	Joonis 3	Vahekruntimise joonis	23.10.2025
	Joonis 4	Põhijoonis	23.10.2025
	Joonis 5	Illustratsioonid	23.10.2025

3. SELETUSKIRI

3.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneering hõlmab Pärnu linnas Liiva tn 25 ja 25a kinnistuid. Planeeringuala suurus on 1098 m².

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Pärnu Linnavalitsuse korraldus nr 16.12.2024 nr 819. Pärnu linnas Liiva tn 25 ja 25a kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine. Lisaks on aluseks võetud Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ poolt koostatud topo-geodeetiline maa-ala plaan (töö nr 10216, 10.01.2025). Arvestatud on Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+.

3.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANDED

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistutevahelise piiri muutmine, mille käigus liidetakse Liiva 25a krundile 21 m² suurune ala, mis lahutatakse Liiva 25 krundist. Lisaks määratakse planeeringuga ehitusõigus, arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused.

3.3 KASUTATUD ABIMATERJALID JA DOKUMENDID

- Planeerimisseadus (väljandja Riigikogu, vastu võetud 28.01.2015)
- Ehitusseadustik (väljandja Riigikogu, vastu võetud 11.02.2015)
- Tuleohutuse seadus (väljaandja Riigikogu, vastu võetud 05.05.2010)
- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2011 otsusega nr 21)
- Siseministri määrus nr 10 18.02.2021 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord".
- Siseministri määrus nr 8 16.02.2021 "Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded".
- EVS 843:2016 "Linnatänavad"
- Keskkonnaministri määrus nr 71 16.12.2016 „Välisõhus leviva müranormtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur."
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“

3.4 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.4.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Pärnu kesklinna lähedal Riia mnt ja Karja tänava vahelises kvartalis. Kõik olulised ja vajalikud asutused jäävad u 1 kilomeetri raadiusesse: kesklinn, Pärnu rand, kool, lasteaed jne. Lähiehitistest on valdavalt eramud või väiksemad kortermajad.

3.4.2 Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Pärnu eeslinna miljööalal, kus omab olulisimat rolli ajalooliselt väljakujunenud ja stiililt mitmekesine 19.saj. lõpust/20.saj.algusest pärinev puithoonestus. Tänavate struktuuri iseloomustab loode- kagusuunaline põhitänavate võrk. Mere suunas kulgevatele tänavatele on omane nurgeliselt katkendlik kulgemine. Levinuim krundi suurus on u 800-900 m², kuid leidub ka suuremaid (1500-2000m² või rohkem) ning vähesel määral väiksemaid (500-600m²) krunte.

Põhihoonestus asub tänavajoonel, kõrvalhooned paiknevad krundi sügavuses. Põhihoone pikitelg on tänavajoonega risti või paralleelne. Hoovimajad on tänaväärsetest hoonetest väiksemad. Hoonestuskõrgus on tänavate lõikes varieeruv, esindatud on nii 1 põhikorrus, 1 põhikorrus + katusekorrus, 2 põhikorrust kui ka 2 põhikorrust + katusekorrus hooneid. Katusetüübiks on viil- ja poolkelpkatus.

3.4.3 Maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala piirkonnas on valdavalt elamumaa sihtotstarbega krundid.

Planeeritavate kinnistute andmed:

POS 1

Aadress	Liiva 25a, Pärnu linn, Pärnu linn
Katastritunnus	62401:001:0245
Olemasolev pindala	492 m ²
Kasutamise sihtotstarve	Elamumaa 100%
Olemasolev hoonestus (EHR-i andmetel)	Elamu 120867564 , ehitisealune pind 88,1 m ² Garaaž 121265729, ehitisealune pind 47,3 m ²

POS 2

Aadress	Liiva 25, Pärnu linn, Pärnu linn
Katastritunnus	62511:067:3500
Olemasolev pindala	606 m ²
Kasutamise sihtotstarve	Elamumaa 100%
Olemasolev hoonestus (EHR-i andmetel)	Elamu 103010591, ehitisealune pind 77,6 m ²

3.4.4 Haljastus

Liiva 25 krundil kasvab kask ja tänava ääres suur kastan. Liiva 25a krundi põhjapoolse piiri ääres kasvavad vahtrad. Lisaks on mõlemad krundil viljapuid. Kinnistutel olev kõrghaljastus kuulub säilitamisele.

Haljastuse osakaal kundi pinnast on järgmine:

Liiva 25	380 m ² ehk 63 %
Liiva 25a	183 m ² ehk 37 %

3.4.5 Tehnovõrgud

Mõlemad krundid on liitunud ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga, olemas on sidevarustus ja elektri liitumised. Liiva 25a kinnistu on liitunud ka sademeveekanalisatsiooniga.

3.4.6 Kehtivate arengudokumentide kohane piirkonna areng

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt asub planeeritav kinnistu väikeelamute maa-alal (EV), kus on valdav otstarve üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud ja väikesed korterelamud.

Reeglina paigutatakse ehitised naaberkinnistust 4 m kaugusele, et tagada tuleohutuseks vajalik kuja võrdsetel alustel. Vastavat kuja võib vähendada täiendavate tuleohutust tagavate meetmete kasutusele võtmisel või naabritevahelisel kokkuleppel.

3.5 DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV

3.5.1 Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi tähis	Krundi planeeritav kasutamise sihtotstarve	Krundi Planeeritav suurus	Moodustatakse kinnistutest	Liidetavate/ lahutatavate osade suurus	Piiripunktide koordinaadid
POS 1	Üksikelamu maa 100% EP	513 m ²	62401:001:0245 62511:067:3500	21 m ²	6471059.34 530482.31 6471075.81 530477.35 6471073.19 530472.36 6471077.70 530465.88 6471060.30 530453.55 6471046.77 530470.77
POS 2	Üksikelamu maa 100% EP	585 m ²	62511:067:3500	– 21 m ²	6471059.34 530482.31 6471046.77 530470.77 6471040.09 530466.10 6471014.75 530489.39 6471016.66 530495.64

Planeering näeb ette kruntide piiride muutmise: Liiva 25a krundile liidetakse 21 m²-suurune ala krundist Liiva 25. Muudatus on vajalik, et tagada Liiva 25a omanikul igakülgne juurdepääs oma elamule sõltumata naabrist. Liiva 25a omanike vahetuse käigus sai kehtestatud servituut kõnealuse maa-ala osas ja uuele omanikule langes kohustus koostada detailplaneering kruntide piiride muutmiseks.

3.5.2 Planeeritav ehitusõigus

Krundi tähis	POS 1	POS 2
Krundi suurus	513 m ²	585 m ²
Planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa 100% EP	Üksikelamu maa 100% EP
Suurim lubatud hoonete arv	2 (põhihoone ja abihoone)	2 (põhihoone ja abihoone)
Hoonestusala suurus	269 m ²	301 m ²
Suurim lubatud ehitisealune pind	206 m ²	209 m ²
Suurim lubatud hoonestuskõrgus (olemasolevast keskmisest maapinnast)	Põhihoonel 8,5 m (m abs +12,6) Abihoonel 5 m * (m abs +9,3)	Põhihoonel 8,5 m (m abs+12,6) Abihoonel 4 m (m abs +8,0)

*Pos 1 olemasoleva garaaži kõrgus on 5 m.

Suurim lubatud ehitisealune pind on mõlema krundi puhul vastavuses üldplaneeringuga ja on arvestatud valemi $y^{eh-pind} = 0,05 \times \text{krundi pind} + 180$ alusel. Hoone koos oma arhitektuursete detailidega peab mahtuma hoonestusala piiridesse. Erandiks on räästas/varikatus tänavapoolsel fassaadil, mis võib ulatuda üle krundi piiri kuni 1 m. Põhihoone esifassaad peab vähemalt 2/3 ulatuses paiknema tänava-äärsel väljakujunenud ehitusjoonel..

Pärnu linna üldplaneeringuga määratud ehitusõiguse piires ja väljakujunenud heast ehitustavast tulenevalt on kinnistutel lubatud kavandada ühekorruselisi abihooneid, kus viilkatusega ehitise kõrgus katuseharja peale lubatud on max 5m maapinnast või kõrgendatud tuleohutusmeetmete rakendamisel tuletõkketarindi peale max 4m maapinnast katusekaldega oma kinnistu poole, sealjuures sademevett ega lund ei ole lubatud juhtida naaberkinnistule. Põhijoonisel erineva tingmäärgiga tähistatud hoonestusala kahekorruselise ja ühekorruselise mahu püstitamiseks.

Väikesemahulisi rajatisi nagu prügimaja, jalgrataste varjualune jms võib püstitada ka väljapoole hoonestusala. Krundi piirile lähemale kui 4 m on vajalik naabri nõusolek.

Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega,

3.5.3 Arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused

	POS 1	POS 2
Suurim lubatud korruselisus	Põhihoonel 2 Abihoonel 1	Põhihoonel 2 Abihoonel 1
Katusekalle	Põhihoonel 30° - 50° Abihoonel 0° – 30°	Põhihoonel 30° - 50° Abihoonel 0° – 30°
Harjajoon	Põhihoonel paralleelselt Liiva tänavaga	Põhihoonel paralleelselt Liiva tänavaga

Kohustuslik ehitusjoon	Põhijoone esifaassaadist 2/3 peab paiknema tänava-äärsel väljakujunenud ehitusjoonel	Põhijoone esifaassaadist 2/3 peab paiknema tänava-äärsel väljakujunenud ehitusjoonel
Välisviimistlus	Krohvi, laudis	Laudis, krohv lubatud tuletõkketarindil
Katusekate	Katusekivi, valtsplekk	Katusekivi, valtsplekk, abihoonel ka rullmaterjal

Liiva 25a hooned on hetkel viimistletud krohviga, abihoone katusekatteks on bituumensindel. Tulevikus hoonete renoveerimisel kasutada miljöölale sobivaid materjale.

Kuna Liiva tn 25 kinnistul asuv hoone vastab ÜP ga määratud miljööttingimustele, siis peab see ka edaspidi miljööväärtuslikuna säilima (tunnused peavad säilima).

Abihoone peab jääma mahult väiksemaks kui põhihoone. Naaberkrundiga ühisele piirile mitte kavandada kahekordseid mahtusid. Katuse kalded kavandada oma krundi suunas.

Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab sobituma keskkonda ja arvestama miljöölale iseloomulike tingimustega. Riia mnt eeslinna miljööväärtusliku ala arendamise põhimõtted vastavalt üldplaneeringule on järgmised:

- *Fassaadide välisviimistlus: puitlaudis. Erandina on lubatud punane tellis ja krohvkate ning nende kombinatsioon juhul, kui see on hoone algupärane fassaadiviimistlus või kui kavandatakse uut avaliku kasutusega hoonet.*
- *Katusekattematerjal: valtsplekk, valtsprofiil või katusekivi.*
- *Põhihoonestuse maksimaalne kõrgus: 3 maapealset korrust (2 põhikorrust + katusekorrust). Erandina on lubatud tänavate ristumiskohtadega piirnevatel kinnistutel kõrgema hooneosa (arhitektuurne aktsent, milleks võib olla torn, hoone nurgalahendus vms) ehitamine kuni 3 maapealse põhikorruse kõrguseks.*

Lubatud on kasutada piirkonnale omase jaotusega puitraamis aknaid. Hoonete tänava fassaadidele ei ole lubatud paigaldada hoonet teenindavaid tehnilisi seadmeid. Tehnilistele seadmetele tuleb valida tänavalt mitte vaadeldav, naabreid mitte häiriv, arhitektuurselt sobiv asukoht. Vajadusel leida seadmete arhitektuursete võtetega sobiv varjatud lahendus.

Tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõutele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Pärnu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb vältida tehnoseadmete (elektrikapid, õhksoojuspumbad, ventilaatorid jms) paigutamist hoonete fassaadidele või kohtadesse, mis risustavad või mõjutavad tänavaruumi. Tehnoseadmed tuleb kavandada terviklikult, integreerida hoone mahtu või paigutada ja lahendada selliselt, et neid ei ole avalikust ruumist näha või ei mõjuks häirivalt (ÜP p 3.1).

• Soojuspumba välisosa tuleb paigaldada maapinnale, eraldiseisvale metallraamile. Seda põhjusel, et fassaadile paigaldatud seadmest tilkuv kondensaatvesi võib hakata fassaadi ja hiljem ka konstruktsiooni kahjustama (nt niiskus- ja külmakahjustused). Samuti mõjub pidev vibratsioon konstruktsioonidele halvasti (nt puistesoojustuse vajumine, praod krohvis jt) ning võib tõsta mürataset. Ka maapealse raami puhul tuleb jälgida, et kondensaatvesi oleks juhitud hoonest eemale.

• Soojuspumba välisosa tuleb varjestada puidust ribilise (et õhk käiks läbi) varjestuskastiga, mis on hoonega sobivat värvitooni. Varjestamine on eriti oluline kohtades, kus pumba välisosa jääb

vaadeldavaks. Varjestuse puhul tuleb vältida nn mesipuude tekitamist ehk kavandada varjestus maani. Varjestus kaitseb seadet ka sademete, tuule, puulehtede eest ning vähendab välisseadme mürataset. Varjestamine pole vajalik, kui seade jääb paigalduskohas nagunii varjatuks, näiteks õhulises kuuris, trepi all või rõdupiirde taga.

Enne ehitusprojekti esitamist ehitusloa saamiseks esitada soovituslikult hoone eskiis planeerimisosakonna arhitektidele arvamuse andmiseks.

3.5.4 Haljastus ja väikevormid

Haljastuse osakaal peab olema mõlemal kinnistul vähemalt 30%. Kruntidel olev kõrghaljastus kuulub säilitamisele. Vältida ulatuslikke kõvakattega pindu, vähendamaks kuumasaarte teket, vähendada müra, tolmu jm ainete levimist ning tagada esteetilisem ning puhtam keskkond. Murukivi ei arvestata haljastuse osakaalu sisse. Kõvakattega alade osakaal ei tohi ületada haljastatud pindade osakaalu.

Kinnistutele tuleb ette näha terviklik ja kvaliteetne väliala lahendus. Uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus lahendatakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus või eraldi haljastusprojektiga.

Prügikonteinerid paigutada kinnistu sissesõidu lähedale nii, et need paistaks võimalikult vähe silma, varjestamiseks kasutada hoonega sobivaid väikevorme või haljastust.

Piirete rajamisel arvestada piirkonnale omaste lahendustega. Piirete kavandamisel lähtuda piirkonnas enamlevinud piirete tüübist ja materjalist, läbipaistvusest, arvestada naaberkinnistute piirete kõrgusega.

Kinnistutele piirete kavandamisel sh kujunduse ja kõrguse kavandamisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest nt ehitamist reguleerivatest seadusandlusest, planeeringutest, projektidest või miljöõle omasest piirkonnas enamlevinud piirdetüübist. Piirdeväravad ei tohi avaneda tänava poole. Piirdeaed naaberkinnistute vahel kavandada naabrite omavahelisel kokkuleppel (naabreid mittehäirival viisil) lähtudes samuti piirkonda sobivusest. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada kinnistu tänavaäärse piirdeaia lahendus joonisena, piirete lahendus naaberkinnistute vahel kirjeldatakse projekti seletuskirjas või esitada joonisena.

3.5.5 Liikluskorraldus ja parkimine

Liiva tänav on planeeringuala piires ühesuunaline. Tänav ühes servas on parkimiskohad. Mõlemale krundile on mahasõit Liiva tänavalt. Sõidukite parkimine toimub omal kinnistul.

3.5.6 Vertikaalplaneerimine

Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega, võimalusel kasutada linnatänavamaal olemasolevat sademeveetrassi. Sademevett sh lund ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele. Kinnistu vertikaalplaneerimisel arvestada naaberkinnistute olemasolevate kõrgusmärkidega, põhjendamata vajadusel ei ole lubatud maapinda võrreldes naaberkinnistutega oluliselt tõsta. Vertikaalplaneerimine esitada standardsete samakõrgusjoontega vastavalt majandus ja taristuministri määrusele nr 34 § 23.

3.5.7 Tehnovõrgud

Planeeritavatele kruntidele uusi tehnovõrke käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata. Olemasolevad liitumised on järgmised:

	POS 1	POS 2
veevarustus	Liitumine olemas (maakraan nr 598)	Liitumine olemas (maakraan nr 579)
kanalisatsioon	Liitumine olemas (kaev nr 412)	Liitumine olemas (kaev nr 364)
Sadameveekanali-satsioon	Liitumine olemas (kaev nr 25)	Liitumine puudub
Elektrivarustus	Liitumine olemas	Liitumine olemas
Sidevarustus	Telia Eesti AS liitumine olemas	Telia Eesti AS liitumine olemas

3.5.8 Tuleohutus

Planeeritava hoonestuse tulepüsivusklass ja kasutusviis määratakse ehitusprojektiga. Olemasolevad hooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP 3.

Pärnu linnas paigutatakse ehitised reeglina naaberkinnistupiirist 4m kaugusele, et tagada tuleohutuseks vajalik kuja võrdsetel alustel. Kui kinnistud on piisavalt suured, siis heale ehitustavale vastavalt ei ole põhjendatud ehitustegevuse kavandamine naaberkinnistu piiri vahetusse lähedusse. Naabrite vahelisel kokkuleppel ning täiendavate tuleohutust tagavate meetmete kasutusele võtmisel võib vastavat kuja põhjendatud vajadusel vähendada.

Liiva 25 ja 25 a hoonestusalad on planeeritud selliselt, et mainitud kruntide hoonete omavaheline kuja on minimaalselt 8 m. Samas on mõlemal planeeritaval krundil osa hoonestusalast vastu krundi piiri, kus kujad naaberhoonetega jäävad väiksemaks kui 8 m. Sellisel juhul tuleb rakendada täiendavaid tuleohutusmeetmeid ja rajada tuletõkketarind, mis täpsustatakse hoone ehitusprojektiga.

Rasketehnika juurdepääs planeeritavale hoonele on võimalik Liiva tänavalt.

Tuletõrjevesi saadakse:

- hüdrant nr 309, Suur-kuke ja Kanali tn nurgal
- hüdrant nr 345, Liiva ja Kooli tänava nurgal

3.5.9 Kuritegevusriskide vähendamine

Planeeringuala paikneb elamufunktsiooniga piirkonnas, kus viibib inimesi ööpäevaringselt. Ja on võimaluse naabrivalveks. Liiva tänaval on toimiv tänavavalgustus. Mõlemad krundid on aiaga piiratud. Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste osas lähtuda standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.

3.5.10 Keskkonnatingimused

Planeeringu rakendamisega ei kaasne negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale. Detailplaneeringu alale ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs. Liikluskoormust ei lisandu.

Müra tasemed on normeeritud standardis EVS 842, „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ja sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Mürataseme mõõtmisel rakendada määruses kirjeldatud mõõtmise meetodeid.

Hoone ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada seatud nõuetega. Hoonetest väljapoole jäävad tehnoseadmed (nt ventilatsiooniseadmed, generaator või küttesüsteemid) paigutada selliselt, et oleks tagatud nende tekitatava müranivoo jäämine lubatud piiridesse või kasutada täiendavaid meetmeid mürasummutamiseks, vältida mürarikkaid tegevusi tavapärase tööaja välisel ajal.

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi (2004) kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, kus radoonisisaldus pinnases on minimaalne ja ei nõue täiendavate meetmete rakendamist.

Planeeritavate kinnistute reoveed suunatakse ühiskanalisatsiooni.

Olmejäätmed sorteeritakse ja neid hoiustatakse varjatud konteinerites kuni äraveoni, mis toimub vastavalt omavalitsuse eeskirjadele.

3.5.11 Kliimamõju leevendavad meetmed

Vastavalt riiklikule kliimakavale on üheks kliimamõju leevendamise meetmeks kuumasaarte vältimine. Antud planeeringuga on määratud kruntide minimaalne haljastuse osakaal, mis on 30 % krundi pinnast. Seda on soovitav ehitusprojekti raames veelgi suurendada kasutades erinevaid arhitektuurseid võtteid ja katendeid. Sademevesi tuleb immutada omal krundil või juhtida sademeveekanalisatsiooni. Soovitav on sademevett koguda ja kasutada kastmiseks.

3.5.12 Kaitsevöönid ja servituudid

Liiva tänava äärse kõnnitee all kulgevad maakaablid ja siderajatised, mille kaitsevöönd ulatub osaliselt planeeritavatele kruntidele.

Kogu planeeringuala asub Pärnu eeslinna miljööalal, kus tuleb arvestada Pärnu linna üldplaneeringus sätestatud tingimustega.

Servituute käesoleva planeeringuga ei kavandata.

3.5.13 Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Planeeringus kavandatud on võimalik ellu viia etapiviisiliselt: esmalt viiakse läbi maakorralduslikud toimingud, kruntide täiendav hoonestamine võib toimuda hiljem.

Käesoleva planeeringuga ei kavandata rajatise ega hooneid, mille püstitamine eeldaks planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahelise halduslepingu sõlmimist. Planeeringukohaste rajatistega seotud kulud jäävad huvitatud isiku kanda.

Ehitamine peab olema ohutu. Ehitusseadustiku § 8 sätestab, et ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale. Ehitusseaduse §3 lg1 kohaselt peab ehitise olema projekteeritud ja

ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

3.5.14 Detailplaneeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.