

**OÜ LINNAK**

Erg nr 12913059

MTR EEP003484

Tel +372 52 75 815

karri@linnak.ee

**Jõekalda tee 15, 15a, 15y, 11 ja Vabaõhulava  
kinnistu osaline detailplaneering**  
Paikuse alev, Pärnu linn

Töö nr 2312

Ettepaneku tegija:

Arvo Villmann

Esindaja:

Arvo Villmann

*/allkirjastatud digitaalselt 16.06.24/*

Koostamise korraldaja:

Pärnu Linnavalitsus

Koostaja:

Karri Tiigisoos

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Oktoober 2024

## SISUKORD

SELETUSKIRI .....	3
1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja .....	3
1.1. Planeeringu koostamise alused .....	3
2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed .....	3
2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus .....	4
3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused .....	4
4. Ruumilise arengu eesmärgid .....	5
4.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks .....	6
4.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule .....	6
5. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused .....	6
6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused .....	7
7. Liiklus, parkimine .....	8
8. Haljastus, maastik, piirded .....	8
9. Tehnovõrgud, tehnoseadmed .....	9
9.1. Veevarustus .....	9
9.2. Reoveekanaliseerimine .....	9
9.3. Sademevee ja lume käitlus .....	9
9.4. Elektrivarustus .....	9
9.5. Sidevarustus .....	11
9.6. Soojavarustus .....	11
10. Tuleohutuse tagamine .....	11
10.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine .....	12
11. Keskkond .....	12
11.1. Jäätmed .....	12
11.2. Insolatsioon .....	12
11.3. Mürasõprus .....	12
11.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed .....	13
11.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärkide .....	13
12. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine .....	13
13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded .....	13
14. Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus .....	13
15. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus .....	13
16. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta .....	13

## GRAAFILINE OSA

AS-1 SITUATSIOONISKEEM

AS-2 TUGIJOONIS

AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

AS-4 ILLUSTREERIV JOONIS

## SELETUSKIRI

### 1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja

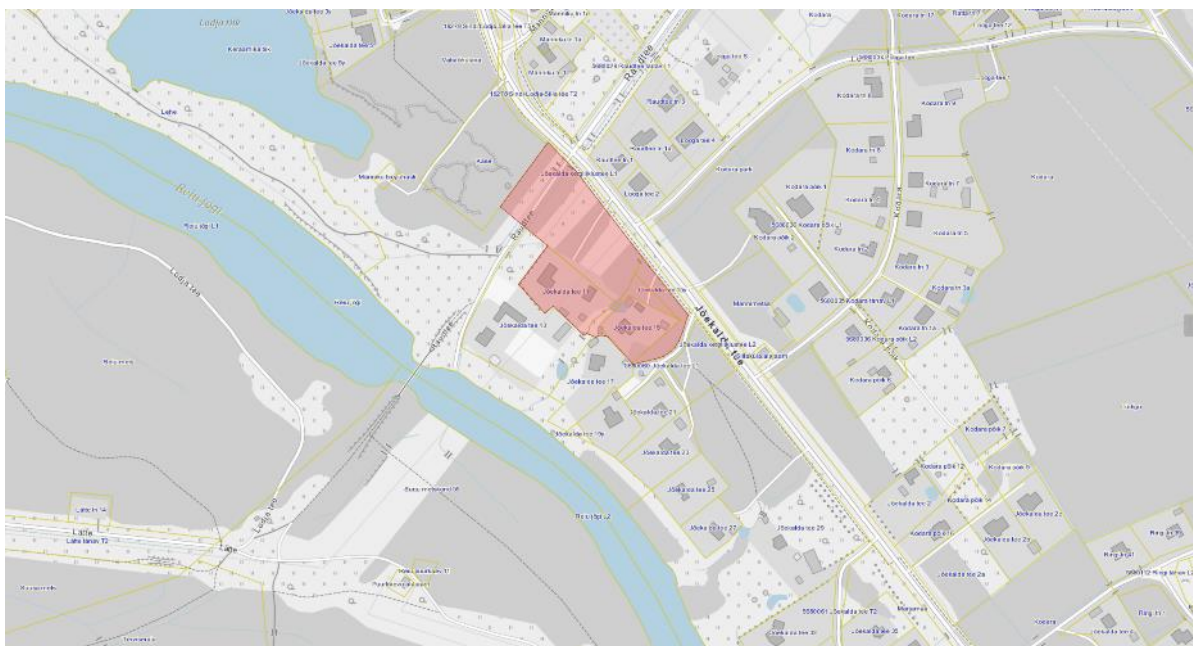
Koostaja	Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
OÜ LINNAK (12913059)	Pärnu Linnavalitsus (75000064)	Arvo Villmann
karri@linnak.ee	Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn +372 444 8200 linnavalitsus@parnu.ee	

#### 1.1. Planeeringu koostamise alused

- Pärnu Linnavalitsuse 12.06.2023 korraldus nr 405 Paikuse alevis Jõekalda tee 15, Jõekalda tee 15a, Jõekalda tee 15y, Jõekalda tee 11 ja Vabaõhulava kinnistu osalise detailplaneeringu algatamise kohta;
- Maa-ala plaan tehnoorkudega. Tippgeo OÜ, töö nr 2023TG504, 27.11.2023.

### 2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed

Planeeringuala asub Pärnu linnas, Paikuse alevis.



Joonis 1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Paikuse alevis Jõekalda tee ääres ulatudes osaliselt üle Raudtee tänava. Tegemist on osaliselt hoonestatud maa-alaga, mis on osa Reiu jõe äärsest elamu- ja puhkealast. Planeeritavale alale jääb kaks elamukinnistut Jõekalda tee 11 ja 15. Olemasolevad juurdepääsud on Jõekalda teelt.

## 2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus

### Jõekalda tee 11

---

katastritunnus: 56801:001:0496  
pindala: 3654 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: elamumaa 100%

### Jõekalda tee 15

---

katastritunnus: 56801:001:0333  
pindala: 2503 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: elamumaa 100%

### Jõekalda tee 15a

---

katastritunnus: 56801:004:0294  
pindala: 986 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

### Jõekalda tee 15y

---

katastritunnus: 56801:001:1054  
pindala: 1548 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: elamumaa 100%

### Vabaõhulava (planeering hõlmab osaliselt)

---

katastritunnus: 62401:001:1512  
pindala: 49140 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%

- Jõekaldatee 11 ja 15 kinnistud on hoonestatud olemasolevate pereelamute ja kõrvalhoonetega.
- Jõekalda tee 15a, 15y ja Vabaõhulava kinnistud on hoonestamata.

## 3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused

Planeeritav ala asub Jõekalda tee äärsel alal, millest osa moodustavad Jõekalda tee 11 ja 15 pereelamute kinnistud ja osa Vabaõhulava kinnistu, mis on suurema roheala kinnistu ja jääb planeeritavasse alasse osaliselt.

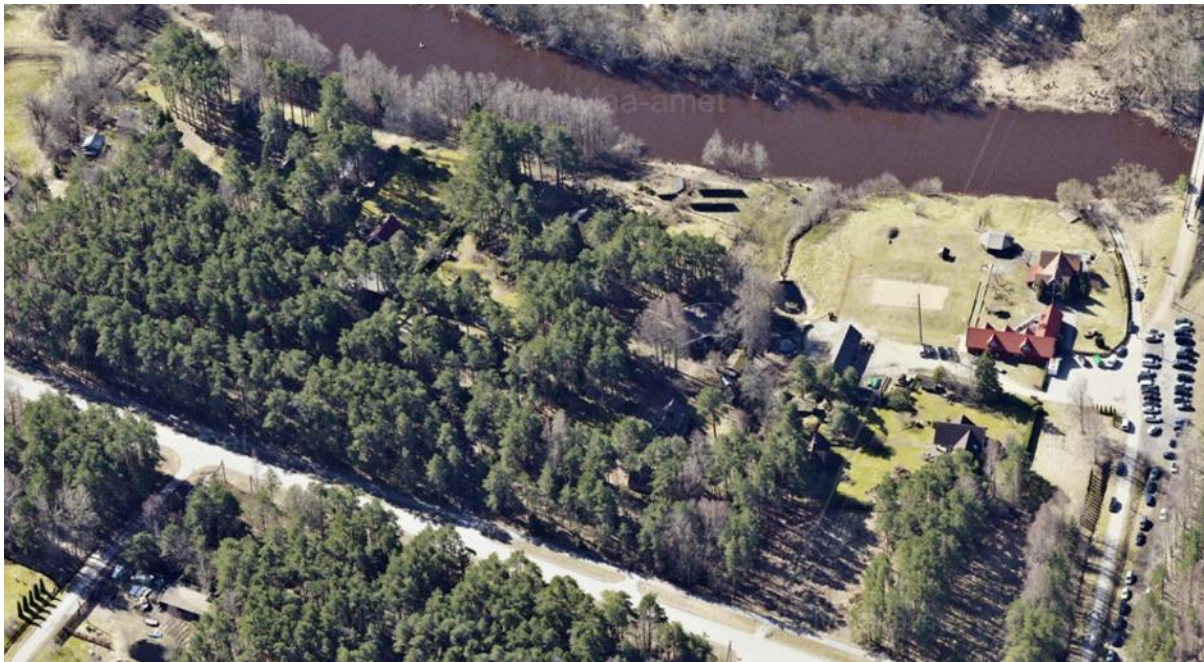
Olemasolevad hooned asuvad hajali olemasoleva haljastuse vahel. Detailplaneeringuga olemasolevat hoonestuslaadi ei muudeta.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk ei ole uushoonestuse kavandamine. Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on maakorraldustoimingute võimaldamine, milleks on krundipiiride muutmine, millega osa Vabaõhulava kinnistust liidetakse Jõekalda tee 11 ja 15 kinnistutele. Samuti Jõekalda tee 15 kinnistule külgnevate Jõekalda tee 15a ja 15y kinnistute liitmine, mis kuuluvad samale omanikule.





Joonis 2 Vaade planeeritavale alale Jõekalda teelt



Joonis 3 Vaade planeeritavale alale (Maa-ameti kaldaerofoto 2023.04.07)

#### 4. Ruumilise arengu eesmärgid

Peamise ruumilise arengu suuna seab alal Paikuse valla üldplaneering. Üldplaneeringuga on alale määratud kaks juhtfunktsiooni.

**K** - Reserveeritud kompensatsiooniala (majandatavad või looduslikud rohealad; puhveralad tootmis-, liiklus- ja elamualade vahel)

**E3** - Reserveeritud elamuala 2 (ehitusõiguse annab kinnistu suurusega 3 000 m<sup>2</sup>).



Joonis 4 Väljavõte Audru valla üldplaneeringu kaardist

#### 4.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Planeeringulahendusest tulenevalt olemasolev ruumiline olukord märkimisväärselt ei muutu. Uusi hoonestatavaid krunte ei lisandu ja kinnistute omanikud uusi hooned ehitada ei soovi. Detailplaneeringuga antav ehitusõigus võimaldab mõningal määral olemasolevate hoonete laiendamist või nt abihoonete ehitamist.

#### 4.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Paikuse valla üldplaneeringule.

### 5. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Käesoleva detailplaneeringu koostamise vajaduse on tinginud eelkõige maakorralduslikud toimingud. Kuna elamukinnistud on hoonestatud, siis on detailplaneeringu ehitusõiguse määramisel lähtutud olemasolevast hoonestusest ja olulisi muudatusi ei ole kavas. Detailplaneeringuga seatud ehitusõigus on mõnevõrra suurem olemasolevast hoonestusest, mis võimaldab kinnistu omanikel olemasolevaid hooned vajadusel laiendada või kavandada uusi abihooneid.



## 6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused

Tabel 1.

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel										
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Hoonete suurim lubatud kõrgus m**	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Jõekalda tee 15	01	5491	EP - üksikelamu maa	1 põhihoone ja 3 abihoonet	1 + katusekorrus	0	250	8,5	5	põhimahul viil 30-50°
Jõekalda tee 11	02	4242	EP - üksikelamu maa	2 põhihoonet ja 3 abihoonet	1 + katusekorrus	0	350	8,5	9	põhimahul viil 30-50°
Vabaõhulava	03	48097	HP - haljasala maa	0	0	0	0	0	0	
		<b>57 830</b>					<b>600</b>			

### Arhitektuursed tingimused ja märkused:

- Hoonete eskiisid koostööstada Pärnu linnavalitsuse arhitektiga.
- Viimistlusmaterjalidest on eelistatud piirkonnale iseloomulikud ja sobivad materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatuid materjale.
- Hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada keskmisest hoonet ümbritsevast maapinnast.
- Kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned ning kuni 20 m<sup>2</sup> ja 60 m<sup>2</sup> hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb arvestada hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse. Hooned peavad paiknema määratud hoonestusala piirides, kuid hoonestusala võivad väljapoole ulatuda tänava poolsed räästad ja varikatused, mida ei arvutata ehitisealuse pinna sisse ning abihooned naabrite omavahelisel kokkuleppel nt kahe krundi piiril (abihooneid ei või paigutada hoonestusala tänava poole).
- Seoses alal paikneva 110 kV õhuliiniga Sindi – Papiniidu on punktis 9.4 antud lisaks muule ka täiendavad tingimused seoses hoonete kõrguse ja piirete rajamisega.

## **7. Liiklus, parkimine**

Juurdepääsud planeeritavale alale on Jõekalda teelt. Olemasolevad juurdepääsud säilivad, uusi ei kavandata.

Jõekalda tee 11 kinnistule juurdepääsuks on olemasolevale juurdepääsule ette nähtud servituudi vajaduse üle Vabaõhulava kinnistu.

Vabaõhulavaga seotud parkimist on lubatud lahendada Vabaõhulava krundil. Raudtee tänava pikenduse äärde planeeritud parkla katendina kasutada vett läbi laskvat katendit (armeeritud muru, murukivi vms). Parkla liiklus planeerida ühesuunalisena Jõekalda tee poolt Reiu jõe suunas ning parkimiskohad planeerida soovituslikult nurgeti.

Vabaõhulava kinnistule 20kW elektriliini vahetusse lähedusse saab planeerida parkimist ainult vabaõhuürituste ajal kõrghaljastusest vabale alale põhimõttega „parkla pargis“ ehk võimalik parkida murukattega alale puude vahele olemasolevat haljastust säästvalt, mitte rajades kõvakattega pindasid. Sissesõiduna kinnistule/parkimisalale eraldi mahasõitu ei planeerita, vaid tuleb kasutada juba olemasolevat mahasõitu Sindi-Lodja-Silla teelt Jõekalda tee 11 kinnistule juurdepääsu. Täpne lahendus antakse projekti või ajutise (ürituste aegse) liikluskorraldusega.

Elering AS kuuluv 110 kV õhuliini alla ega vahetusse lähedusse ei ole parkimist kavandatud, et vältida riske inimestele ja varale (näiteks seoses liinidelt kukkuva jäitega).

Jõekalda tee 11 ja 15 parkimine on lahendatud krundisisiselt.

## **8. Haljastus, maastik, piirded**

Planeeritaval alal on mitmekesine reljeef ja rohkelt kõrghaljastust, millest valdava osa moodustavad männid. Haljastust ei ole kavas likvideerida ega ümber kujundada, sest olemasolev elukeskkond on välja kujunenud.

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on hajaasustuses täielikult või osaliselt metsastatud alal on kohustus vähemalt 30 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalale rajada/säilitada kõrghaljastus (kõrghaljastuse protsent kujuneb täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu põhjal kogu krundi pindalast. Täiendav puude ja põõsaste istutamine on lubatud).

Parkimisalade vahele kavandada haljasriba ja parkla ääristada piirkonna haljastusega sobiva haljastuslahendusega.

On lubatud rajada võrakaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad kõrgusega mitte üle 1,5 m. Piirete rajamisel arvestada piirkonnale omaste lahendustega.



## **9. Tehnovõrgud, tehnoseadmed**

Hoonet teenindavatele tehnoloogilistele seadmetele valida tänavalt mitte vaadeldav, arhitektuurselt sobiv asukoht. Tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

### **9.1. Veevarustus**

Jõekalda tee 11 ja 15 kinnistud on varustatud veeühendusega olemasolevast veevõrgust. Täiendavaid veeühendusi käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata.

### **9.2. Reoveekanaliseerimine**

Reoveekäitlus on Jõekalda tee 11 ja 15 kinnistutel lahendatud settekaevude ja imbväljakutega. Käesolev detailplaneering ei näe ette uue lahenduse kavandamist.

### **9.3. Sademevee käitlus**

Olemasolevad maapinna kõrgused on vahemikus 3.91 ... 9.87 abs.

Jõekalda tee 11 ja 15 kinnistu piiril kulgeb kraav, mis kulgeb läbi Jõekalda tee 13 kinnistu Reiu jõkke. Kraavile on rajatud tiik. Kinnistute sademeveed on võimalik juhtida sellesse kraavi.

Parkimisalade sademevesi Raudtee tänava äärsetesse olemasolevatesse kraavidesse. Parkla ja sademevee eelvoolu vahele kavandada viibeala, mis vähendab kraavi jõudva sademevee kogust ja tipukoormust.

Vertikaalplaneerimisega või muude asjakohaste abinõudega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele. Uute sademeveesüsteemide projekteerimisel ja ehitamisel vältida olemasolevate süsteemide lõhkumist ning arvestada olemasolevate süsteemidega.

### **9.4. Elektrivarustus**

Jõekalda tee 11, 15 ja Vabaõhulava kruntidel oleva elektrivarustuse, liitumispunktide, õhu- ja maakaabelliinide muutmist käesolev detailplaneering ette ei näe.

Planeeritaval detailplaneeringualal paikneb Elering AS kuuluv 110 kV õhuliini Sindi – Papiniidu L030 kaitsevöönd, mis on 25 m liini telgjoonest mõlemale poole. Järgnevalt on antud nimetatud õhuliiniga seotud tingimused:

1. Projekti koostamisel ja tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste
2. kaitsevööndis tegutsemise korrast. Valdaja peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70. (Ehitise kaitsevöönd), Ehitusseadustiku §77. (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" (Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu

elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid, sõita masinate ja mehhanismidega õhuliinide kaitsevööndis, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri).

3. Õhuliini teenindamiseks ja hooldamiseks tuleb tagada juurdepääs, sealhulgas juurdepääs õhuliini hooldamisega seotud mehhanismidele ja masinatele. Vastavalt Ehitusseadustiku § 70. lõige 2 punkt 3 ja 4-le, peab õhuliinile säilima juurdepääsu võimalus.
4. Ehitustööde teostamise ja hiljem hooldamise käigus on keelatud 110 kV õhuliinide korral mehhanismide, masinate, nende osade, teisaldatava lasti ja inimeste lähenemine pingestatud juhtmetele lähemale kui 3 m juhtme all ja 5 m juhtme kõrval.
5. 110 kV õhuliini kaitsevööndis võib paigaldada kaableid kaitsetorusse min. 1,0 m sügavusele. 110 kV õhuliini kaitsevöönd on liini teljest 25 m.
6. Õhuliini kaitsevööndis võib statsionaarseid kraave rajada ja/või maa-aluseid kommunikatsioone paigaldada piki liini mitte lähemale kui 10 m ja risti liini mitte lähemale kui 25 m masti vundamendist, s.h tõmmitsast või mõnest muust elemendist;
7. Ehitusmaterjalide ja pinnase ladustamine Elering AS on keelatud õhuliini kaitsevööndi teljele lähemale kui 16 m.
8. Jalgtee ja kergliiklustee planeerida mitte lähemale kui 5 meetrit õhuliini elementidest (mast, tõmmits, masti vundament).
9. Sõidutee planeerida mitte lähemale kui 10 meetrit õhuliini elementidest (mast, tõmmits, masti vundament).
10. Teede ehitamisel arvestada, et tee ristumisel õhuliiniga peab olema tagatud 7,5 meetrine gabariit tee ja 110 kV õhuliini alumise juhtme vahel juhtme temperatuuril +60°C.
11. Parkla, jalgtee ja kergliiklusteede rajamisel õhuliini juhtmete alla võtta arvesse, et Elering AS ei vastuta õhuliinist tulenevate ohtude eest (nt. jäite kukkumine). Detailplaneeringus on parkimiskohad paigutatud selliselt, et juhtmete alla parkimiskohti ei jääks.
12. Tänavavalgustuse ja muu ehitise rajamisel tuleb tagada minimaalselt 5 m puhasvahe ehitise tipu ja õhuliini juhtme vahel (juhtme temperatuuri +60°C juures). Ehitise konstruktsiooni ning liini lähima faasijuhtme vahel peab toodud õhkvahe säilima ka juhul kui konstruktsioon kukub liini suunas.
13. Planeeritaval detailplaneeringualal võib hooneid ehitada 110 kV liini kaitsevööndisse, kui on tagatud 7 m (6 m + tuulest tingitud juhtme kõrvalekalle) puhasvahe projekteeritava hoone äärmise elemendi (katus, avatud aknad vms.) ja õhuliini äärmise juhtme vahel.
14. Piirdeaedade rajamisel arvestada, et elektrit juhtivast materjalist aiapostide ja paneelide korral võib kõrgepinge õhuliinide kaitsevööndisse jääv piirdaed sattuda indutseeritud

pinge alla, mis võib olla ohuks nii inimestele kui loomadele. Seetõttu tuleb elektrit juhtivast materjalist aia korral rajada aiale maanduspaigaldis ja potentsiaaliühtlustus. Kaitsevööndisse rajatava terasest aia puhul on soovituslik kasutada kuumtsingitud aia poste ja võrkpaneeli, mis ühendada omavahel kuumtsingitud klambritega, mis tagab aiaelementide omavahelise elektrilise ühenduse.

15. 110 kV õhuliini kaitsevööndis ei ole lubatud kõrghaljastus. 110 kV õhuliini kaitsevööndis on lubatud haljastus kõrgusega kuni 3 m maapinnast. Käesolev detailplaneering ei näe ette olemasoleva haljastuse likvideerimist, kuid ületades 3 m nõuet liini kaitsevööndis võib Elering AS ehitise riket või selleks ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa eemaldada, ning riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Haljastus (puud, põõsad jms) masti mistahes lähimale elemendile lähemal kui 3 m ei ole lubatud.
16. Objektil või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused.
17. Kaevetööd õhuliini masti mistahes lähimale elemendile lähemal kui 5 m ei ole lubatud.
18. Kaevetöödel ei tohi vigastada olemasoleva õhuliini konstruktsioone ega halvendada vundamentide kandevõimet.
19. Kaevetööde käigus mitte vigastada õhuliini maanduskontuure, läbikaevatud maandurid tuleb taastada.
20. Kaeve- ja tõstetööd liinirajatiste kaitsevööndis on lubatud ainult pärast vormikohase taotluse esitamist, selle kooskõlastamist ning kaitsevööndis töötamise loa väljastamist Elering AS-i poolt. Taotluse vorm, esitada e-posti aadressile [vho.kooskolastused@elering.ee](mailto:vho.kooskolastused@elering.ee).
21. Töötades liini juhtmete all ilma juhendamiset ja teadmiseta võib see kaasa tuua töid teostavatele isikutele traagilise tagajärje ja põhjustada laiaulatusliku elektri katkestuse.

### **9.5. Sidevarustus**

Jõekalda tee 11 kinnistu on varustatud sideühendusega Jõekalda tee 13 kinnistul asuvast sidekaablist. Jõekalda tee 15 kinnistul on olemas sideühendus, mida ei ole kavas muuta.

### **9.6. Soojavarustus**

Jõekalda tee 11 soojavarustus on lahendatud väikekatlamajaga. Jõekalda tee 15 soojavarustus on lahendatud õhk-õhk soojuspumba ja ahjudega. Täiendavate või uute küttelahenduste ehitamisel eelistada alternatiivenergiaallikate (maaküte, soojuspump, päikeseküte) kasutamist.

## **10. Tuleohutuse tagamine**

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest;
- siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;

- siseministri 18.02.2021 määrusest nr 10 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Hoonestuse kasutusviis on I.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Välimise tulukustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Lähimad hüdrandid asuvad:

1. Jõekalda tee ääres Jõekalda tee L1 ja Jõekalda tee ristmiku lähedal (hüdrant nr 4). Hüdrant asub Jõekalda tee 11 hoonestusest u 200 m ja Jõekalda tee 15 hoonestusest u 100 m kaugusel.
2. 19278 Sindi-Lodja-Silla tee kinnistul Kase kinnistu lähedal (hüdrant nr 63). Hüdrant asub Jõekalda tee 11 hoonestusest u 200 m ja Jõekalda tee 15 hoonestusest u 260 m kaugusel.

### **10.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine**

Hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Käesoleva detailplaneeringuga on hoonestusalad paigutatud nõnda, et naaberkinnistutel paiknevate hoonetega on tagatud piisavad tuleohutuskujad.

## **11. Keskkond**

### **11.1. Jäätmed**

Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist.

Jäätmemajanduse korraldamisel arvestada kehtiva Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjaga.

### **11.2. Insolatsioon**

Kinnistud ja hooned paiknevad nõnda, et hoonestus ei avalda varjutavat mõju naaberkinnistutele planeeritud hoonetele.

### **11.3. Mära**

Tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, soovituslikult maapinnal eraldiseisval alusel või eraldi ruumis, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

#### **11.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed**

Käesoleva detailplaneeringu raames ei ole koostatud täiendavaid uuringuid. Detailplaneeringu tulemusena olemasolev elukeskkond märkimisväärselt ei muutu.

#### **11.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid**

Detailplaneeringuga on antud soovitusel vältimaks parkla muutumist kuumasaareks. Lisaks on ette nähtud sademevee kogust vähendav lahendus, mis näeb ette sademevee juhtimise haljasalale, parklasse dreniiva katendi paigaldamise ning viibeala enne vee jõudmist drenaaži.

### **12. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine**

Planeeritava alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

### **13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded**

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

1. Kokkulepped ja lepingud maaga seotud tehinguteks seotud omanike vahel;
  2. maakorralduslikud toimingud kinnistupiiride muutmiseks.
- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha rajamise või rekonstrueerimise korral tuleb taotleda Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
  - Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata Transpordiametit menetlusse.

### **14. Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus**

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised.

### **15. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus**

Käesolev detailplaneering näeb ette servituudi seadmise vajaduse Jõekalda tee 11 kinnistu kasuks läbi Vabaõhulava kinnistu.

### **16. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta**

- Paikuse valla üldplaneering.