

OÜ LINNAK

Reg nr 12913059
MTR EEP003484
Tel +372 52 75 815
karri@linnak.ee

Savi tn 33 kinnistu detailplaneering

Pärnu linn

Töö nr 2406

Huvitatud isik:

Lacostena OÜ

Esindaja:

Igor Škergin
/allkirjastatud digitaalselt/

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. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	4
4. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused	4
4.1. Ruumilise arengu eesmärgid	4
4.2. Alal kehtivad detailplaneeringud	5
4.3. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks	6
4.4. 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	8
9.1. Veevarustus	9
9.2. Reoveekanalisatsioon	9
9.3. Sademevee ja lume käitlus	9
9.4. Elektrivarustus	10
9.5. Sidevarustus	10
9.6. Soojavarustus	11
10. Tuleohutuse tagamine	12
10.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine	12
11. Keskkond	13
11.1. Jäätmed	13
11.2. Insolatsioon	13
11.3. Müra	13
11.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed	13
11.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid	13
12. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	13
13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	13
14. Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus	14
15. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus	14
16. Turvalisus ja kuritegevuse riskide vähendamine	14
17. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta	14

GRAAFILINE OSA

AS-1 SITUATSIOONISKEEM

AS-2 TUGIJOONIS

AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

AS-4 ILLUSTRERIV JOONIS

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja

Koostaja	Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
OÜ LINNAK (12913059) Tel +372 52 75 815 karri@linnak.ee	Pärnu Linnavalitsus (75000064) Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn +372 444 8200 linnavalitsus@parnu.ee	Lacostena OÜ

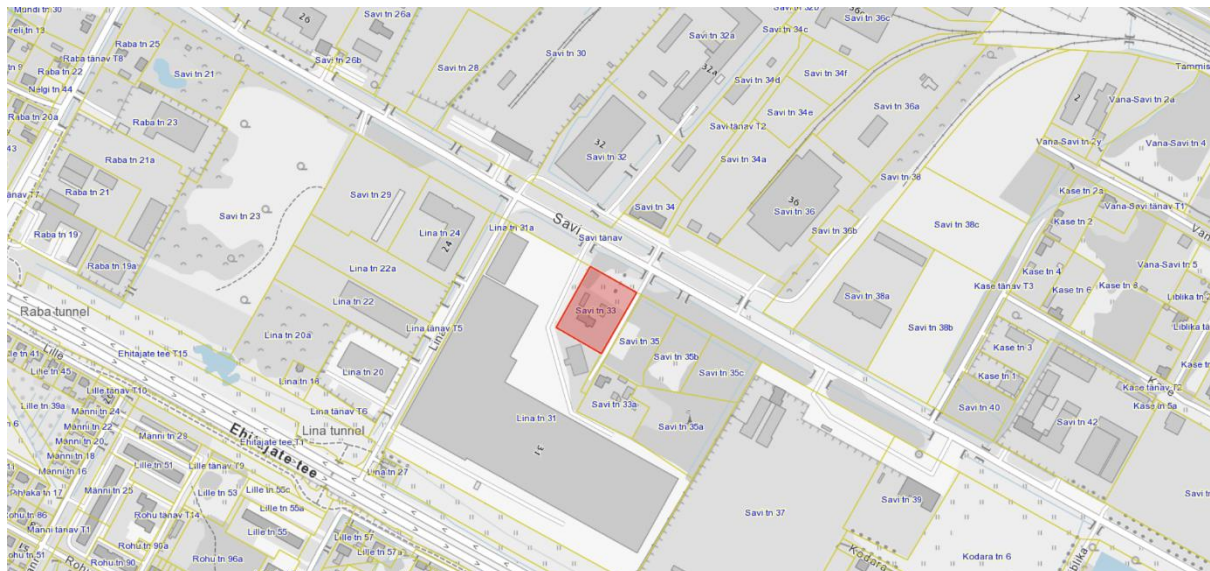
1.1. Planeeringu koostamise alused

- Pärnu Linnavalitsuse 06.05.2024 korraldus nr 287 Pärnu linnas Savi tn 33 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta;
- Maa-ala ja tehnovõrkude plaan. OÜ Pärnu Maamööduteenistus, töö nr TM-071/24, 19.04.2024.

Olulisemad õigusaktid:

- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021.a otsusega nr 21)

2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed



Joonis 1 Savi tn 33 kinnistu asukoht.

Savi tn 33 kinnistu asub Pärnu linnas Savi tänava äärses laomajandus- ja tööstuspiirkonnas. Juurdepääs krundile on Savi tänav T5 krundi kaudu. Hetkel on Savi tn 33 krunt hoonestatud olemasolevate elamutega.

2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus

Savi tn 33

katastritunnus: 62505:053:0290
pindala: 4864,0 m²
sihtotstarve: elamumaa 100%

Krundil on olemasolev elamu koos kõrvalhoonetega, kuid ehitisregistrisse hooneid kantud ei ole.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on lao- või tootmishoone välja ehitamine.

4. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused

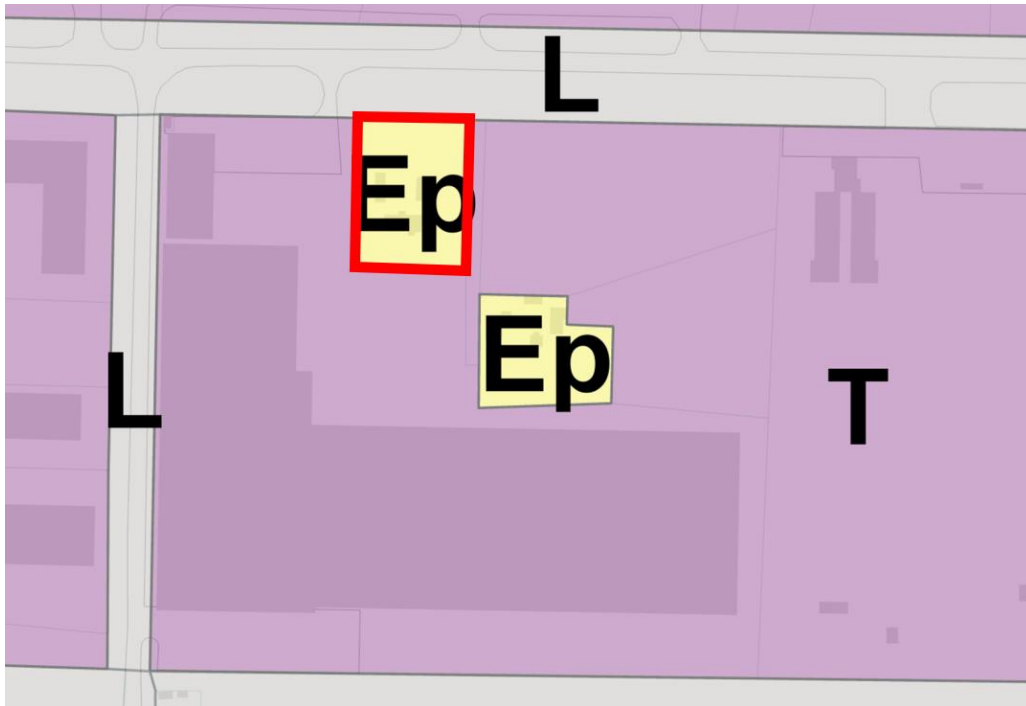


Joonis 2 Vaade Savi tn 33 kinnistule

Krunt asub Savi tänava ääres, kus asuvad erinevad tootmis-, laomajandus jms ettevõtted. Peamise tootmisettevõttena paikneb Lina, Savi ja Ehitajate tee vahelisel alal AS Wendre tootmishoone (Lina tn 31). Lisaks on planeeritaval alal ja selle läheduses üksikud elamud (Savi tn 33, Lina tn 33a). Savi tn 33 krunt on kõrvuti nelja sarnase krundiga (Savi tn 33, 35, 35b, 35c), mis on sobivad lao- ja tootmisettevõtete arendamiseks. Piirkonnas ei ole välja kujunenud terviklikku hoonestuslaadi ja hooned paiknevad Savi tänava ääres suhteliselt ebakorrapäraselt.

4.1. Ruumilise arengu eesmärgid

Kehtiva Pärnu linna asustatusüksuse üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021.a otsusega nr 21) on kinnistule määratud juhtfunktsiooniks pereelamute maa-ala (Ep).

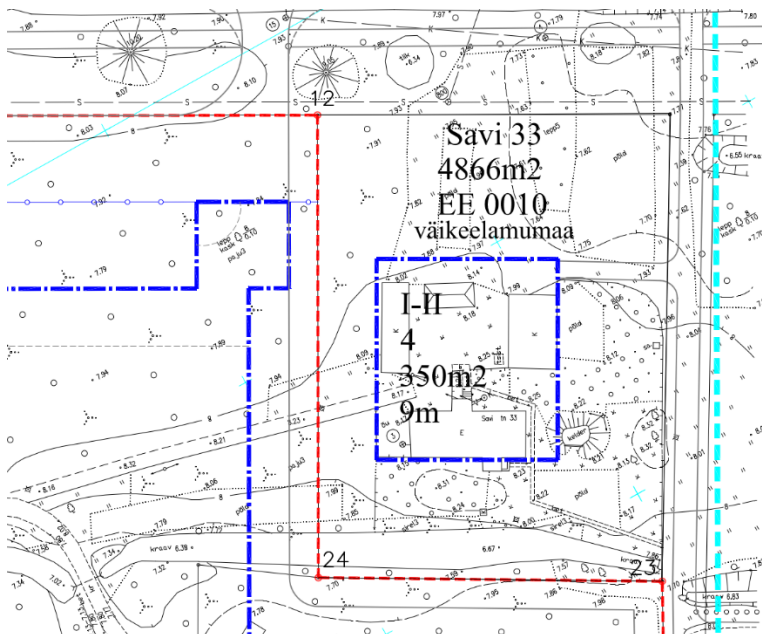


Joonis 3 Väljavõte Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu maa- ja veealade kasutuse plaanist

Valdav otstarve piirkonnas on tootmise maa-ala, mis on tootmise, laomajanduse ja logistika eesmärgil kasutatav piirkond koos muude piirkonda funktsionaalselt sobivate kasutuste ja ehitistega.

4.2. Alal kehtivad detailplaneeringud

Savi tn 33 kinnistul kehtib Lina tn 31, Savi tn 33a kinnistute detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 01. detsembri 2003 korraldusega nr 1480). Detailplaneering on kehtetu Lina 31 kinnistu ja Savi tänav T5 krundi osas.



Joonis 4 Väljavõte Lina tn 31, Savi tn 33a kinnistute detailplaneeringu põhijoonisest

Detailplaneering näeb alale ette väikeelamumaa sihtotstarbe.

4.3. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Savi tn 33 kinnistu näol on tegemist on ühe krundiga, kus olemasolev hoonestus likvideeritakse ning alale kavandatakse hoone, mis on kasutatav vastavalt detailplaneeringuga seatud sihtotstarvetele. Kavandatud hoone on planeeritud krundi keskele, et võimaldada hoone ümber teenindus- ja manööverdamisala ning parkimiskohtade ja haljastuse paigutamist krundi serva.

4.4. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Käesolev detailplaneering on kooskõlas kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga.

Niidu ettevõtluspiirkonnas pereelamumaa juhtotstarbe asendamist tootmismaa juhtotstarbeks loetakse üldplaneeringu kohaseks (üp seletuskiri lk 21).

5. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Lähtuvalt tootmis- ja laohoonestuse vajadusest on planeeringulahendus koostatud võimalikult optimaalsena nõnda, et tagada hoonele võimalikult hea ligipääs ning manööverdamise võimalus ümber hoone. Hoonestus asub ligikaudu samal joonel AS Wendre tootmishoonetega. Tulenevalt tootmispiirkonna hoonestuslaadist on see sobilik lahendus antud piirkonnas.

6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused

Tabel 1.

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel										
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m ²	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m ²	Hoonete suurim lubatud kõrgus m*	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Savi tn 33	01	4864	TL; TT	3	2	0	1800	12	38	lamekatus

TL – laohoone maa

TT – tootmishoone maa

Arhitektuursed tingimused ja märkused:

1. Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks linnaarhitektile.
2. Kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned ning kuni 20 m² ja 60 m² hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb arvestada hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse. Hooned peavad paiknema määratud hoonestusala piirides.
3. Hoone arhitektuur lahendada kõrge kvaliteediga ning ruumilist keskkonda väärtustavalt (nt sandwich-paneeli puhul kasutada disainprofiile, kattepaneele vms fassaadilahendust väärtustavaid lahendusi).

7. Liiklus, parkimine

Juurdepääs planeeritavale alale on Savi tänavalt. Juurdepääsu tagamiseks laiendatakse olemasolevat Savi tänava mahasõitu (Savi tänav T5), et tagada piisav ruum suuremate masinate manööverdamiseks.

Parkimine:

Parkimine on lahendatud krundi perimeetril krundi siseselt. Detailplaneering näeb ette krundile **27** parkimiskohta sõiduautodele, mis võimaldab 2340 m² suuruse brutopinnaga tööstusettevõtte või lao ehitamist. Sõltuvalt hoone lõplikust funktsioonist antakse täpne parkimiskorraldus hoone projektiga.

Krundile näha ette ka parkimiskohad jalgratastele. Minimaalne jalgrataste parkimiskohtade arv on 10. Parkimiskohad paigaldada hoone sissepääsule võimalikult lähedale varju alla ja nii, et ratast on võimalik kinnitada raamiga.

8. Haljastus, maastik, piirded

Planeeritav ala on suhteliselt lage. Peamiselt paikneb olemasolev kõrghaljastus kinnistu piiridel. Projekteerimise faasis anda hinnang olemasolevale haljastusele ning sõltuvalt haljastuse paiknemisest ja väärtusest lahendada sillutatud ala nii, et elujõulised olemasolevad puud jääksid alles.

Haljastus kavandada mitmerindeliseks (puud, põõsad jm mitmekesine haljastus). Murualadel kasvatada soovitatavalt niidutaimestikku. Parkimisalad katta vett läbi laskva katendiga (murukivi, tänavakivi vms).

Krundi minimaalne haljastuse osakaal on **15% (730 m²)**.

Lisaks krundi haljastusele kujundada ja hooldada ka Savi tänavaga külgnev ala Savi tn 33 krundi osas.

Lubatud on läbipaistvaid piirdeid (nt võrkaed), mis võivad olla kombineeritud haljastusega. Täpne lahendus antakse hoone projekti koosseisus.

9. Tehnovõrgud, tehnoseadmed

Hoonet teenindavatele tehnoloogilistele seadmetele valida arhitektuurselt sobiv asukoht. Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele 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. Tehnoseadmeid mitte paigutada Savi tn 33a (olemasolev elamu) poolsesse külge.

Tehnovõrkude täpsed asukohad määratakse ehitusprojektiga.

9.1. Veevarustus

Kinnistu tarbeks on varasemalt rajatud liitumispunkt nr 502 (koordinaadid 6473270,71; 530911,65), ühendustorustik De32, materjal PE. Lähimad täiendavad ühenduspunktid:

- peatorustik De110 PE Savi tänav T5 kinnistul.

9.2. Reoveekanaliseerimine

Kinnistu tarbeks on varasemalt rajatud liitumispunkt kaev nr 47 (koordinaadid 6473269,64; 530911,22), ühendustorustik De 160, materjal PVC.

Lähimad täiendavad ühenduspunktid:

- peatorustik De160 PVC Savi tänav T 5 kinnistul.

Kanaliseerimise eelvoolutoruga ühendamiseks kasutada võimalusel olemasolevaid kaeve. Projekteerimisel selgitada kaevude seisukord ja määrata vajalikud rekonstrueerimistööd. Kanaliseerimise paisutuskõrguseks loetakse kinnistu poolt esimese ühiskanalisatsiooni juurde kuuluva kanaliseerimiskaevu kaane kõrgusest 10 cm võrra kõrgem tase. Kinnistu kanaliseerimisel peavad olema allpool ühiskanalisatsiooni paisutustaset paiknevatel reovee neeludel kaitseseadmed uputuste ja tagasivoolu vältimiseks. AS Pärnu Vesi ei vastuta paisutuskõrgusest allpool olevatest sanitaarseadmetest tingitud uputuse eest. Ühiskanalisatsiooni juhitavad reoveed peavad vastama ühisveevärgi ja -kanaliseerimise seaduses sätestatule.

9.3. Sademevee ja lume käitlus

Olemasolevad maapinna kõrgused on vahemikus 7.67 ... 8.48 abs.

Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga.

Detailplaneeringuga näha ette sademete juhtimine Savi tänav äärsesse sademeveekraavi. Selleks on Savi tn 33 kinnistu lääneserva planeeritud sademeveekraav ning idaserva parkimis- või manööverala alla drenaaž, mis on Savi tänaval ühendatud kraavide kaudu olemasoleva Savi tänav äärse sademeveekraaviga. Olemasolevat tiiki Savi tänav ääres on võimalik kasutada viibetiigina. Tiik vajadusel korrastada-süvendada.

Vertikaalplaneerimisega või muude asjakohaste abinõudega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Sademevesi käidelda maksimaalselt oma kinnistu piires: hajutada haljasalale, võimalusel immutada, rakendada taaskasutust jms. Sademevee kogumisel ja ära suunamisel tuleb välistada sademevee reostumine. Kraavidesse juhitava sademevee koguse vähendamiseks ja tipukoormuse hajutamiseks näha kruntidele võimalusel ette erinevad meetmed – kasutada vett läbi laskvaid katendeid, kavandada sademevee teele vastavad kujundatud (haljas-)alad, mis vähendavad sademevee voolukiirust ja aitavad sellel pinnasesse imbuda.

Parklaga külgnevale haljasalale kavandada parkimisala pinnast veidi madalam haljasala (veepeenar). Haljasala poolne parkla äärekivi lahendada vahedega, nii et liigne sademevesi saab voolata haljasalale.

Uue sademeveesüsteemi projekteerimisel ja ehitamisel vältida võimalusel olemasolevate süsteemide lõhkumist ning arvestada olemasolevate säilivate süsteemidega. Uue süsteemi rajamisel tagada liigniiskuse ära juhtimine võimalikult laialdaselt (võimalusel ka planeeringuga külgnevatel aladel).

Sademevee süsteem peab tagama vee äravoolu, mis tähendab, et sademeveesüsteemi tuleb regulaarselt korrastada ja hooldada.

Tänavalaumi vallitatakse omal krundil sillutatud alade äärde. Lume lükkamine korraldada nõnda, et ei oleks takistatud pääste-, prügi- jms sõidukite manööverdamine.

Sademeveelahenduse on üle vaadanud ja sobivaks hinnanud Mati Juursalu (OÜ Termopilt).

9.4. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimiseks on OÜ Elektrilevi väljastanud tehnilised tingimused 483330.

Olemasolevast alajaamast Wendre:(Pärnu L) on planeeritud toiteliin 0,4 kV maakaabelliinina. Objekti elektrivarustuseks on kinnistu piirile tee alasse planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist objektini tuleb teha maakaabliga.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

9.5. Sidevarustus

Sidevarustuse ja elektroonilise side planeerimiseks on Telia Eesti AS väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 39142751.

Kinnistul Savi tn 33 on olemasolev 24f optiline sidekaabel mikrotorus 14/10. Vajadusel kaevata toru koos kaabliga välja kinnistu piirile kerrasse ja hiljem paigaldada uuesti hoonesse.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Näha ette asukohad sideliinirajatistele. Kasutada olemasolevat optilist sidekaablit pikendades seda uue hoone andmesidejaotlani. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad

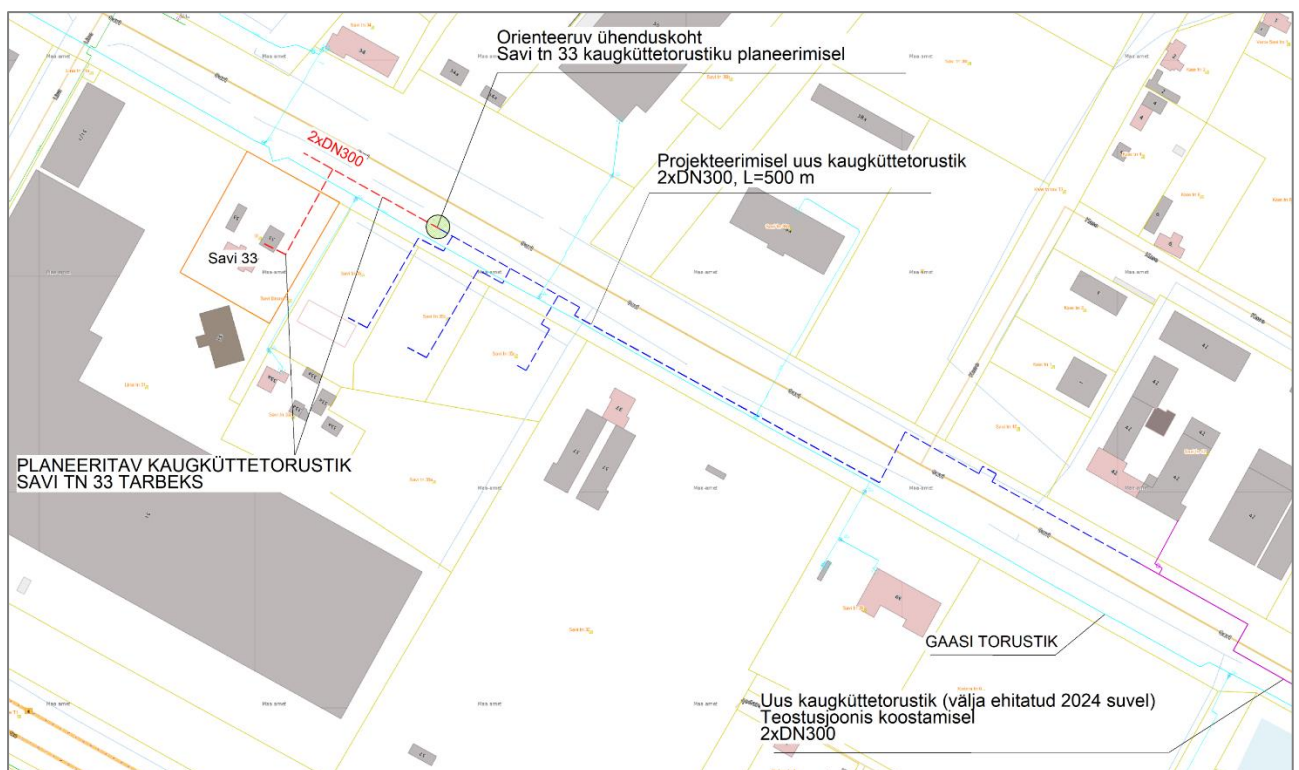
sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

9.6. Soojavarustus

Soojavarustus planeerimiseks on Gren Eesti AS väljastanud tehnilised tingimused nr PT-24.

Planeeritava ala hoonestuse soojavarustus on planeeritud lahendada Savi tänavale projekteeritavalt kaugküttetorustikult 2xDN300/500 (vt. Joonis 5). Projekteeritavate torustike perspektiivsete otste ja ühtlasi Savi tn 33 torustiku täpne alguspunkt selgub 2024 aasta talvel, Savi tn – Savi tn 35 kaugküttetorustiku tööprojekti valmimise järel.



Joonis 5 Planeeritava kaugküttetorustiku skeem

Planeeringuga on ette nähtud Savi tänavale perspektiive arvestava kaugküttetorustiku rajamine (2xDN300/500), millest on planeeritud kavandatava hoonestuse kaugkütte ühendustorustiku rajamine võimalusel hoone sisestuskohta, soojakeskuse tehnoruumi;

Sulgeseade ehk maakraan on planeeritud kinnistu hoonestuse harutorustikele kinnistu piiri ehk transpordimaale.

Kaugküttetorustiku asukohavalik peab võimaldama paigaldust termilist pikenemist kompenseeriva lahendusena.

Kaugküttetorustik peab sisenema vahetult hoone soojakeskuse tehnoruumi, hoonesisesed primaarparameetriselised torustikud ei ole lubatud.

Liitumispunktiks s.t. omandipiiriks (teeninduspiiriks) on üldjuhul kinnistu piir. Erijuhtudel on liitumispunkt määratletav haruühenduse maakraanide tarbijapoolsete liitmike asukohaga. Torustikud transpordimaal kuni Liitumispunktini kuuluvad kaugkütte võrguettevõtjale, kinnistusesed torustikud alates Liitumispunktist kuuluvad kinnistu omanikule. Piiritlused täpsustatakse järgnevate projekteerimise staadiumitega.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt, liitumiseks kaugküttevõrguga taotleda Võrguettevõtjalt projekteerimistingimused planeeringuga kavandatud välistorustike ja hoonestuse sisepaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks.

Võrguettevõtjaga liitumislepingu sõlmimise aluseks, kaugküttepäigaldiste kuuluvuspiiride määramise aluseks, vajadusel torustike isikliku kasutusõiguse seadmise aluseks saavad olema planeeritud kinnistu(te)l ja planeeringu alas paikneva hoonestuse välisvõrkude- ja sisepaigaldiste ehitusprojektid.

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.

Kavandatava hoonestuse kasutusviis on VI (tööstus- ja laohooned).

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga. Välimise tulekustutusvee vajadus on minimaalselt 10 l/s 3 tunni jooksul. Täpne tulekustutusvee vajadus määratakse sõltuvalt hoone reaalsest kasutusest.

Lähimad hüdrandid:

- hüdrant nr 360, sõlmes 500, Savi tn 33a juures, koordinaadid 6473202,7, 530878,6, vooluhulk 23,8 l/s, ca 25 m kaugusel Savi tn 33 krundist.
- hüdrant nr 211, sõlmes 515, Savi tn 32 juures, koordinaadid 6473362,7, 530894,7, vooluhulk 42,0 l/s, ca 50 m kaugusel Savi tn 33 krundist.

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 hoonestusala 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.

Jäätmemajandus korraldada vastavalt kehtivale Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjale.

11.2. Insolatsioon

Kinnistu paikneb nõnda, et sellele planeeritav hoonestus ei avalda ülemäärast varjutavat mõju naaberkinnistutele planeeritud hoonetele.

11.3. Müra

Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele 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. Täiendavate uuringute vajadus võib selguda projekti faasis. Hetkel on maaomaniku esmane soov rajada piirkonda laohoone, millega ei kaasne ülemääraseid kaasnevaid mõjutusi. Juhul kui soovitakse kavandada tootmishoonet või -tegevust, siis tuleb vastavalt tootmisfunktsioonile analüüsida ka eeldatavat mõju ja näha ette vajadusel leevendavad meetmed.

11.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid

Savi tn 33 detailplaneeringuga kavandatav funktsioon on seotud olemasoleva infrastruktuuriga ning asub olemasolevas sarnase maakasutusega linnakeskkonnas.

Edasise projekteerimise ja arendustegevuse käigus kasutada võimalikult palju keskkonnaneutraalseid ja vähese süsinikuheitega lahendusi (kütteseadmed, energiaallikad, ehitusmaterjalid).

12. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Lisaks detailplaneeringu alal kavandatud hoonetele ja rajatistele kohustub arendaja välja ehitama ka juurdepääsuga seotud taristu (olemasoleva kraavi ümber ehitus, truubi paigaldamine, katendid ja muu vajalik ehitustegevus).

Samuti kohustub arendaja korrastama ja haljastama Savi tn 33 kinnistuga külgneva Savi tänava osa.

Detailplaneeringu elluviimisega seotud tegevused peale planeeringu kehtestamist:

1. planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
2. planeeritud uushoonestuse, krundisise tehnoarajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
3. püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.

Detailplaneeringu realiseerimisega seonduvad kohustused määratakse täpsemalt enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitava halduslepinguga.

! Kohalikul omavalitsusel on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei täida halduslepingus sätestatud kohustusi.

14. Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud teid ja sellega seonduvad rajatisi, haljastust, välisvalgustust ning tehnoarajatisi.

15. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus

Käesolev detailplaneering ei näe ette servituutide seadmise vajadust.

16. Turvalisus ja kuritegevuse riskide vähendamine

Turvalisuse tagamiseks ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada ning varustada orienteerumist hõlbustavate ning hästi nähtavate/ loetavate siltide ja viitadega.
- Krundi ja hoonete avalikud sissepääsud teha võimalikult selgelt eristuvana nii, et ka erivajadustega (nt nägemispuudega inimesel) on võimalik ilma kõrvalise abita orienteeruda.
- Hoone ja selle ümbrus hoida korrastatud ja puhtana.

17. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta

- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering