



## KORRALDUS

27.01.2025 nr 56

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Valgeranna  
puhkeala detailplaneeringu osas

01.02.2024 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/00861, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneeringut (edaspidi *detailplaneering*) selliselt, et täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Detailplaneeringuga on ettenähtud planeeritav ala varustada veega olemasolevast puurkaevust, mille tootlikkus on Eesti Geoloogiakeskuse andmetel 300 m<sup>3</sup>/d. Kaev on rajatud 1966. a, ning vett ammutatakse 60 m sügavuselt siluri veehorisondist. Puurkaevu katastri nr on 15904:003:0527 ning passi nr 1764, inventariseerimise nr 518. Valgeranna puhkealale on planeeritud kämpingud dušside ja WC-dega, autokaravanide parkimine, restoran, administratiivhoone, vetelpääste ning avalik WC ja dušš. Ööpäevane veehulk ca 143 m<sup>3</sup>/d.

Tuletõrjerveevarustuseks on ette nähtud kaks tuletõrjerveehoidlat. Veehoidlate maht peab olema 162 m<sup>3</sup>, et tagada tuletõrje vooluhulk 15 l/s 3 tunni jooksul. Tuletõrjerveehoidlaid täidetakse rajatava veetrassi kaudu.

Kanaliseatsioon oli lahendatud isevoolse trassiga, otstarbekas ehitada 100-120 m pikkusena. Seetõttu on maa-alale planeeritud 6 reovee ülepumplat. Kuna Valgeranna piirkonna reovee juhtimine Pärnu reovee puhastusjaama on veel määramata tulevikus, siis tuleb ajutise lahendusena kasutada plastist reoveekogumiskaeve. Piirkonnas ei ole võimalik kasutada väga suuri kogumiskaeve selle tõttu, et põhjavesi on kõigest 2 m sügavusel. Kanalisatsiooni võrkude väljaehitamine tuleb jagada kahte etappi. Esimeses etapis ehitatakse kanalisatsioon välja kuni planeeritava tänava kanalisatsioonini. Kogumiskaevud on soovitatav paigutada enne isevoolse kanalisatsiooni ühinemist tänava kollektoriga. Teises etapis ehitatakse välja isevoolised tänavakollektorid ning survetorustik ja pumplad.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetlus viidi läbi perioodil 07.01. – 21.01.2025. Menetluse käigus ei esitatud ühtegi arvamust ega seisukohta.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 5 järgi võib täpsustada detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Planeerimisosakonnale esitatud eskiisi kohaselt soovitakse Valgeranna puhkeala detailplaneeringu vee-, kanalisatsioon- ja tuletõrjerveevarustus lahendada ühisvõrkude baasil. Trasside projekteerimiseks on taotletud AS Pärnu Vesi tehnilised tingimused (22.12.2023 TT-210028). Trasside projekteerimisel arvestada järgmiste kehtivate detailplaneeringu lahendustega/töödega:

- a. Pärnu EKE Projekt AS, „Koti kinnistu detailplaneering“ töö nr 405035-DP.
- b. Entec AS, „Valgeranna puhkeala detailplaneering“, 1999. a.
- c. RTG Arhitektid OÜ, Valgeranna noortelaagri detailplaneering, töö nr P-09/036, 2009 a.
- d. Arinco Projektibüroo OÜ, nr 0408086, „Audru valla Valgeranna küla Liivaku ja Servaku detailplaneering.“

Trasside lahendus tuleb lahendada kaasaegselt ja keskkonda võimalikult vähe häirivalt.

Projekteerimistingimuste alusel rajatav veevarustus planeerida peatorustiku ühenduspunktist torustikuga läbimõõduga De160 piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni Valgeranna tee (15904:003:0397) ja Poldri tammi tee ristmikuni (62401:001:0751). Edasi rajada torustik läbimõõduga De110 piki Dobermani teed ja eelpool nim tööga (b) planeeritud tänavaid kuni kavandatavate kortermajadeni. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine). Kui on soov ühisveevärgist tulekustutusvett saada, siis on vajalik ühisveevärgi torustikele ette näha tuletõrjehüdrandid vastavalt Tuleohutuse seadusele. Ühisveetorustikus tagame tavaolukorras vabasurve 300 kPa ja tulekahju olukorras 100 kPa.

Projekteerimistingimuste alusel rajatav kanalisatsioonivarustus planeerida isevoolne torustik alates Koti pumplast kuni Valgeranna teeni võttes arvesse varem kehtestatud detailplaneeringut: Pärnu EKE Projekt AS, „Koti kinnistu detailplaneering Papsaare külas Audru vallas,“ töö nr 405035-DP. Seal edasi rajada survekanalisatsioonitorustik piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni Leetsi teeni. Leetsi tee juurde rajada vahepumppla. Pumppla asukoht valida selliselt, et võimalikult paljudel kinnistutel oleks piirkonnas võimalik reovett isevoolselt ära juhtida. Leetsi tee pumplast rajada edasi survetorustik piki Valgeranna teed või selle äärset ala, piki Poldri tammi tee L3 ja Dobermani teed kuni eelpool nimetatud tööga (c) planeeritud pumplani Valgeranna puhkeala kinnistul. Valgeranna kämpingu kinnistule kavandatavate kortermajade reovesi kanaliseerida isevoolselt pikki eelpool nim tööga (b) planeeritud tänavaid suubumisega Valgeranna puhkeala pumplasse. Torustiku läbimõõdud määrab projekteerija. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine).

Täpsustatav detailplaneering on koostatud üldplaneeringukohasena, millest tulenevalt on käesolevate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses. Korraldusega täpsustatakse detailplaneeringus esitatud vee- ja kanalisatsioonitrasside lahendust nii, et detailplaneeringualal on võimalik trassid kavandada ühisvõrkude baasil. Selline lahendus on oma olemuselt kaasaegsem ning keskkonnasõbralikum. Lisaks ei lähe see vastuollu ehitusseadustikus esitatud tingimustega ning ei ole detailplaneeringu olemuslik muutmine.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavalikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 5 ning linnaarhitekt Siim Orava ettepanekute alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneeringu seletuskirja peatükke 3.1, 3.2 ja 3.3 selliselt, et vee- ja kanalisatsioonitrassid on

kavandatud lahendada ühisvõrkude baasil vastavalt AS Pärnu Vesi tehnilistele tingimustele (22.12.2023 TT-210028).

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemi.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Käärid  
linnasekretär