

Töö nr: DP-12/04-2023

Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneering

Asukoht:

Oore tee 7, Tori alevik, Tori vald, Pärnu maakond

Huvitatud isik:

Riina Kallit

Planeeringu koostamise korraldaja:

Tori Vallavalitsus

Planeerija:

Triin Kask,
EMÜ maastikuarhitektuuri magister, (MD 003184)
+372 55968821
triin.kask@ruumi.ee

SISUKORD

A SELETUSKIRI	3
1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk	3
2. Lähtedokumendid	3
3. Planeeritava maa-ala lähiümbruse ja ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	4
3.1 Seotus teiste planeerimisdokumentidega	5
3.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks, valitud planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused.	8
3.3 Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku põhjendatus	10
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus	11
5. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	13
6. Krundi ehitusõigus	13
7. Krundi hoonestusala piiritlemine	14
8. Ehitistele olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	14
9. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	15
10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	15
10.1 Tuletõrje veevarustus	15
10.2 Kanalisatsioon, veevarustus ja sademevesi	16
10.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus	17
10.4 Soojavarustus	17
10.5 Sidevarustus	18
11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	18
12. Tegevusega eeldatavalt keskkonnale kaasnevad mõjud ja tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	18
13. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded	23
14. Servituutide vajaduse määramine	23
15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	23
16. Planeeringu elluviimise võimalused	24
B KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	25
C PLANEERINGU JOONISED	30

A SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tori vallavalitsuse 17. augusti 2023 korraldus nr 183 „Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu eesmärk on Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrkude, haljastuse ja juurdepääsu lahendamine. Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on planeeritud muuta üksikelamumaaks. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatavast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale. Planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeringu lahend on üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu jooniste koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja OÜ MAAMÕÕDUBÜROO (kutsetunnistus 131934; MKM reg EEG000498), töö nr: 6 (01.11.2022). Koordinaadid Lambert-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.

2. Lähtedokumendid

- ♦ Tori valla üldplaneering (kehtestatud 29.12.2009 Tori Vallavolikogu määrusega nr 22);
- ♦ Tori alevikus Oore tee 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Ruumi Grupp OÜ. 03.06.2023;
- ♦ Planeerimisseadus ja selle rakendusaktid (jõustunud 01.07.2015);
- ♦ Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- ♦ Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- ♦ Muud standardid, määrused ja seadused.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Rahandusministeeriumi poolt 2013. aastal koostatud juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013 – DP leppemärgid, 17.05.2015“ ning lisainfot maa-ala kitsenduste kohta on saadud Maa-ameti kitsenduste kaardilt.

3. Planeeritava maa-ala lähiümbruse ja ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritav ala hõlmab Tori alevikus asuvat Oore tee 7 katastriüksust, mis paikneb Pärnu jõe põhjapoolses kaldas jõe ja Oore tee vahelisel alal (asukoht näidatud joonisel 1). Põhja-kirde suunast külgneb planeeringuala hoonestatud elamumaaga Oore tee 3 (80801:002:0768), edela suunast on planeeringuala naabriks hoonestamata maatulundusmaa Mäeotsa (80801:002:0701).

Planeeringuala kontaktvööndi analüüs on esitatud joonisel 2. Planeeringuala piirinaabrite info on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid (Allikas: Maa-ja Ruumiamet)

Tunnus	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastriüksuse suurus
Oore tee (80801:002:0077)	Transpordimaa 100%	5885 m ²
Oore tee 3 (80801:002:0768)	Elamumaa 100%	13172 m ²
Mäeotsa (80801:002:0701)	Maatulundusmaa 100%	5512 m ²
Pärnu jõgi V3 (80901:001:0397)	Veekogude maa 100%	109.01 ha

Planeeringualal ja selle lähiümbruses puuduvad kehtestatud ning koostamisel olevad detailplaneeringud millega käesolev planeering peaks arvestama, seega arvestatakse üldplaneeringu tingimuste ning kontaktvööndi hoonestusega ja rajatistega. Kontaktvööndis on elamute arhitektuur üldiselt lihtne/traditsiooniline: ca 45 C° kaldega viilkatusega kuni kahekorruselised hooned, mille välisfassadis on valdavalt puitlaudis, esineb ka krohvi või kiviga viimistletud hooneid. Tee äärest nähtava hoonestuse katuseharja suund on valdavalt kas risti või paralleelselt teega, katusekatteks on kas kivi või plekk. Elamute ümbruses esineb rohkelt kõrghaljastust. Piiretena kasutatakse hekke, võrk- või puitaedu, mõnel juhul piirded puuduvad.

Vastavalt väljavõttele OÜ Eesti Geoloogiakeskuse 2001. a „Eesti põhjavee kaitstuse kaardist“ on Tori aleviku territooriumil põhjavesi keskmiselt kaitstud.

Vastavalt Tori valla üldplaneeringule koostatud KSH hinnangule: Pärnu jõe võimalikust lihkehust tulenevalt on uute elamute rajamisel oluline vältida Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamist. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

Planeeritav ala paikneb vahetult Pärnu jõe hoiuala (Pärnu) vastas (EELIS kood KLO2000293). Kaitstavatest liikidest elutsevad planeeringuala lähedases lõigus II kaitsekategooria limus paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), ja III kaitsekategooria kalad

võldas (*Cottus cobio*) ja hink (*Cobitis taenia*). Pärnu jõgi on ühtlasi ka loodusalana Natura 2000 ala (kood EE0040345, EELIS kood RAH0000027). Lisaks on lähipiirkonnas mitmete II kaitsekategooria nahkhiirte leiukohad.

Maa-ameti kaardi „Ohtlikud käitised, veevarustus, veeohutus“ põhjal puuduvad planeeringualal ja läheduses ohtlikud ettevõtted, lähim tuletõrje veevõtukoht jääb planeeringualast ca 130 m kaugusele kirde suunda Oore tee äärde (vid 4318). Muinsuskaitiselised objektid ja kultuurimälestised puuduvad.

Kõik olulisemad sotsiaalobjektid nagu näiteks kool, lasteaed, kultuurikeskus, kirik, toidukauplus jpt ettevõtted on Tori alevikus olemas ja jäävad mööda sõidetavaid teid 2 km piiridesse. Lähim bussipeatus „Tori sild“ paikneb planeeringualast ida suunas ca 250 m kaugusel. Tori aleviku olulisemad vaatamisväärsused või huviobjektid on Tori põrgu, Tori mõis ja Tori hobusekasvatus.

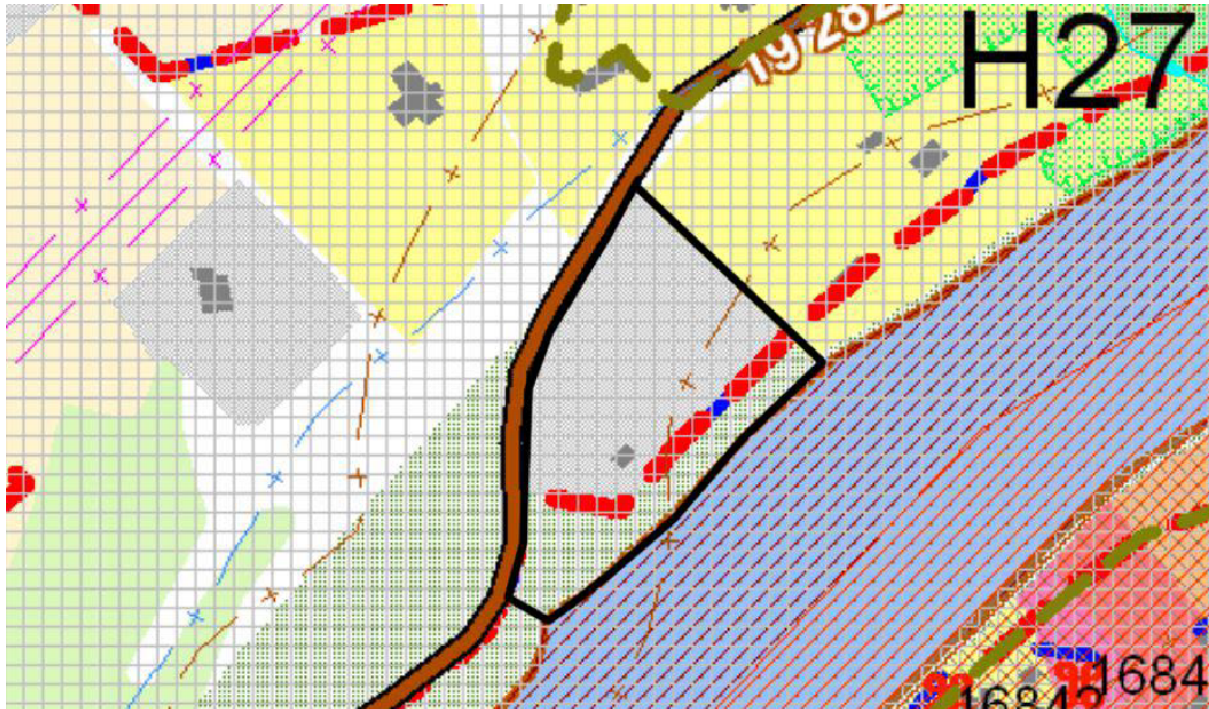
3.1 Seotus teiste planeerimisdokumentidega

Üldplaneering. Käesolev detailplaneering ei ole üldplaneeringuga kooskõlas, sest tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Üldplaneeringuga on ala juhtotstarbeks määratud valdavalt „eraõu hoonestusega“, kusjuures nimetatud otstarbega osa on määratud ka perspektiivse tiheasustusalala piiridesse. Jõe äärest ca 25 m ulatusega ala ja kinnistu edelanurk jäävad perspektiivse tiheasustusalala piiridest välja ja on määratud rohekoridoriks. Kogu kinnistu, nagu ka kogu Tori alevik paikneb väärtuslikul maastikul (väljavõtte Tori valla üldplaneeringust on esitatud skeemil 1).

Kuna planeeringu eesmärk on üksikelamu ja selle juurde kuuluvate abihoonete ning tehnilise taristu planeerimine, on siinkohal välja toodud mõned olulisemad üldplaneeringu tingimused elamumaadele:

- ♦ Uuselamute rajamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega. Ehitamisel jõgede kaldaaladele tuleb silmas pidada vastava ala ehitusgeoloogilisi tingimusi. Vajadusel viia läbi ehitusala geoloogiline uuring.
- ♦ Üldplaneeringuga ei muudeta oluliselt ajalooliselt väljakujunenud asustumustrit Tori vallas. Säilivad kõik olemasolevad elamud.
- ♦ Tulenevalt võimalikust maalihkehohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.
- ♦ Rohevõrgustiku elemente ei tohi läbi lõigata.

- ♦ Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus.
- ♦ Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada vastavalt Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuetele, Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrale ja Veeseadusele.



- VM8 väärtuslik maastik
 eraõu hoonestusega
 rohekoridor
 perspektiivne tiheasustusala piir

Skeem 1. Väljavõte Tori valla üldplaneeringu maakasutusplaanist (Allikas: Tori valla veebileht)

Pärnu maakonna planeering (kehtestatud Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74) näeb ette maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

- ♦ Energiavajaduse optimeerimiseks ja liikumise lihtsustamiseks on väga oluline siduda tootmis-, äri- ja teenindusettevõtted ning uusasustus olemasoleva tehnilise taristu ja asustusega (p 4. Tehniline taristu lk 66).
- ♦ Ruumilise arengu põhimõtted: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16)
- ♦ Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja linnalise asustusega alade arendamiseks: (p 2.5.1. Linnalised asustusega alad lk 38):

-järgida olemasolevat asustusstruktuuri seda võimalusel tihendades, eelistada tühjana seisvate hoonete ja maa-alade taaskasutusele võtmist;

-uushoonestuse kavandamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga, seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase;

- ♦ Roheline võrgustik p 3.3.1.

-Rohelise võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit mererannal, järvede ja jõgede ääres, kus rohelise võrgustiku koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus. Rohelise võrgustiku koridorina toimivate vooluveekogude hulgas on ka Pärnu jõgi;

-säilitada rohelise võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist;

-tagada, et looduslike alade osatähtsus tuumaladel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70 % koridori keskmisest läbimõõdust;

-asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala;

-rohelise võrgustiku piirid ja kasutustingimused täpsustada üldplaneeringuga.

- ♦ Väärtuslikud maastikud p 3.1.1.

-Pärnumaal on määratud 33 väärtuslikku maastikku, mille hulgas A3. Tori.

-hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule järgida olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavate võrgu ning ehitustraditsioonidega;

-maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks maastikumuster;

-hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;

-uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;

-maastikuökoloogilisest printsibist lähtuvalt säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes. Kui looduslike kooslusi on paiguti napilt, täiendada neid maastikke uue haljastusega ja metsatukkadega.

Pärnu Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (käesoleval hetkel kehtetu) võeti aluseks Tori valla väärtuslike alade

kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel. „Tori väärtuslik maastik“ nimetuse all on väärtuslike maastike hulka kantud kogu Tori alevik ja selle lähiümbrus.

♦ Säilitada väärtuslike maastike omapära:

- maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks maastikumuster;
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega. Samuti tuleb säilitada maksimaalselt looduslik pinnas;
- säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
- säilitada looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust;
- sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi.

♦ Üldised hooldussoovitused väärtuslikele maastikele:

- jätta loodustähedasse seisundisse veekogude kaldaribad (veekaitsevööndi laiuselt) kui suurima ökoloogilise potentsiaaliga maastikuosad;
- maastikku kogetakse peamiselt teedelt, seega on oluline teeäärsete (veeturismi puhul ka veekogude kallaste) põldude, heina- ja karjamaade, samuti metsade väljanägemine;
- säilitada eelmisest ajastust pärit „jälgi“ (erinevatest ajalooperioodidest alates muinasajast ja lõpetades nõukogude perioodiga) maastikus, kus see on võimalik. Säilinud jäljed loovad maastikus ajalise sügavuse ja samas ka mitmekesisistavad elutingimusi elusloodusel;
- võimalusel kasutada ehitustöödel loodussõbralikke materjale (savi, looduslik kivi, puit, pilliroog) ja ökotehnoloogilisi lahendusi heitvete puhastamisel.

3.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks, valitud planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused.

Detailplaneeringu eesmärk on Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrkude, haljastuse ja juurdepääsu lahendamine. Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on planeeritud muuta üksikelamumaaks. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatavast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat (vt skeem 2), aga viimasel ajal on hooned muutunud kasutuskõlbmatuks, seega on ala kasutusel olnud vaid aiasaaduste kasvatamise eesmärgil. Elamu on planeeritud rajada olemasoleva vundamendi peale.



Skeem 2. Maa-ameti üheverstane kaart aastast 1902, millelt on näha käesoleva detailplaneeringu alal olev hoonestus ja Oore tee, mis vahetult planeeringuala vastas paikneb jõele kõige lähemal.

Alal kehtivas üldplaneeringus on seatud elu- ja sotsiaalkeskkonnaga seotud alade arendamise eesmärkideks muuhulgas rahuliku ja turvalise elukeskkonna säilitamine ja arendamine. Käesoleva planeeringuga aidatakse kaasa olemasoleva elukeskkonna rahulikumaks ja turvalisemaks muutmisele, kuna hetkel aastaringsest kasutusest väljas olev maa-ala võetakse taas kasutusse, millega kaasneb piirkonnale ka pidev järelevalve.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt tuleb uuselamute rajamisel arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega, mida ka käesolevas detailplaneeringus tehakse. Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringu lahend on üldplaneeringut muutev ainult põhjusel, et hoonestusala kavandatakse osaliselt Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse.

Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala ehituskeeluvööndisse jääv

osa rohelise võrgustiku koridoris. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb säilitada rohelise võrgustiku terviklikkus ja sidusus, läbi ei tohi lõigata rohelise võrgustiku koridore ja tuleb tagada, et looduslike alade osatähtsus ei väheneks alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ainult olemasoleva hoonestuse ja vundamendi piires ja lähiümbruses kokku 987 m² alal, mis krundile ulatuva ehituskeeluvööndi osast (kokku 5684 m²) moodustab 17%. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud rohevõrgustiku osale, mis paikneb võimalikult maismaa suunas, rohevõrgustiku koridori servaalas, mis tähendab, et rohevõrgustiku toimimise takistamist ega läbilõikamist ei toimu ning kavandatud on maakonnaplaneeringuga kooskõlas. Kehtivas üldplaneeringus on rohevõrgustik määratud ainult nõlvani (umbes veekaitsevööndi ulatus, vt ka skeem 1), seega üldplaneeringu tingimustega on planeeritav samuti kooskõlas.

Planeeritava tegevuse realiseerimine ei lõika läbi väljakujunenud inimeste liikumisteid, 4 meetri laiune kallasrada jääb vabalt kasutatavaks. Ortofotodelt paistev supluskoht on tegelikkuses paadisild, mis on rajatud planeeritava kinnistu ja naaberkinnistu omanike kokkulepetele tuginedes, seega ei paikne alal olulist piirkonna elanike supluskohta vms kogunemispaika, mille toimimist planeeringu elluviimine võiks takistada. Lähim avalik juurdepääs kallasrajale ning supluskoht paiknevad Tori silla juures, planeeritavast alast ca 350 m kaugusel (vt joonis 2).

Planeeringuala näol on tegemist kvaliteetse elukeskkonnaga, sest see paikneb tiheasustusalas, samas looduskaunis kohas ning kõvakattega tee ääres, kus on tagatud kvaliteetsed ühendused sotsiaaltaristu ja rekreatsiooniväärtustega nii jalakäijale kui autoliiklusele. Planeeringu realiseerimine võimaldab kasutusele võtta kvaliteetse elamumaa potentsiaaliga maaüksuse, mis on kokkuvõttes positiivne mõju ka majandusele. Maksujõulise elanikkonna kasvuga suureneb nõudlus mitmete teenuste osas ja seega luuakse eeldused uute teenuste pakkumiseks.

3.3 Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku põhjendus

Looduskaitseaduse (LKS) § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmäärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Käesolevas detailplaneeringus on tehtud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek just eelkõige põhjusel, et olemasolev hoonestus on ajalooliselt paiknenud ehituskeeluvööndis ning olemasoleva vundamendi peale ehitamine on kõige säästlikum nii loodusele kui ala väljaarendajale. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on esitatud joonisel 4.

Planeeringu eesmärk toetab nii üldplaneeringu eesmärki mitte oluliselt muuta ajalooliselt väljakujunenud asustumustrit Tori vallas kui ka maakonnaplaneeringu eesmärki järgida olemasolevat asustusstruktuuri seda võimalusel tihendades ja eelistades tühjana seisvate hoonete ja maa-alade taaskasutusele võtmist.

Planeeringuga tagatakse kalda kaitse eesmärgid ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Kallasrajal liikumise takistamine on keelatud ning isegi ehituskeeluvööndit vähendades veekaitsevööndisse ega rohekvõrgustiku alasse käesoleva planeeringuga ettenähtud tegevused ei ulatu.

Lisaks on planeeringuga ette nähtud kõrghaljastuse ja looduslikkuse säilitamise kohustus. Ühe ühepereelamu ja abihoonete rajamine ei ole oma iseloomult selline arendus, mis Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju võiks avaldada (täpsemalt on kõik keskkonnamõjud ja nõuded kirjeldatud ptk 12). Ette ei ole nähtud loomuliku jõesäingi muutmist või tegevusi, mis kahjustaks Pärnu jões elavaid kaitsealuseid liike ega ka teisi Pärnu jões elavaid organisme (loomad, linnud), sest antud asukohas on nad harjunud inimese kõrval elama. Ühepereelamu ja selle juurde kuuluvad abihooned ei ole selline hoonestus, millega võiks kaasneda nt olulist pinnase reostumist, müra, vibratsiooni, valguse või lõhna reostust. Planeeritud hoonestusala piires ei esine kaitsealuste taimede või loomade elukohti.

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Oore tee 7 katastriüksus (80801:002:0780) on eraomandis. Tegemist on 7335 m² suuruse maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega, mis kõlvikuliselt jaotub: haritav maa 1063 m², looduslik rohumaa 1301 m², metsamaa 1419 m², muu maa 3552 m².

Planeeritav kinnistu on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul 2 hoonet:

- ♦ 1-korruseline 64 m² ehitisealuse pinnaga üksikelamu (koodiga 103023118), mille esmane kasutuselevõtu aasta on 1928. Hoone kandvad konstruktsioonid ja välissein on puidust, katusekate bituumen või PVC plaat või rullmaterjal. Käesoleval hetkel on hoone hävinenud/vare.
- ♦ kavandatav eramu (kood 120187285). Käesoleval hetkel on valminud ainult vundament, millele anti ehitisluba 1992. aastal. Nüüdseks on ehitusprojekt ja ehitisluba aegunud.

Lisaks on planeeringualal kelder ja kasvuhoone, aiamaad, viljapuud- ja põõsad, rohkelt kõrghaljastust (vt fotod 1 ja 2). Kinnistul paiknevad hooned ei ole hetkel elamiskõlblikud, seega on viimastel aastatel paneeringusala kasutatud peamiselt aiasaaduste kasvatamiseks. Edelapoolses nurgas jõe ääres on puidust paadisild või laudtee vette mineku

võimaldamiseks. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel (joonis 3).



Foto 1. Vaade planeeringualale (Foto Maa-ameti fotolaost, pildistatud 20.04.2022)



Foto 2. Vaade planeeringualale (Foto Google Maps, pildistatud mai 2023)

Planeeringuala kuivenduse tagavad põhja poolses osas olevad lahtised kraavid, mis koonduvad katastriüksuse keskspaigas kokku sademeveetorusse, mille kaudu liigvesi suunatakse Pärnu jõkke.

Planeeritava maa-ala reljeef on kaldast eemale jääval maa-alal suhteliselt tasane, kerge langusega Pärnu jõe suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 12,28-13,32 m. Veidi

järsem nõlv paiknev jõe kaldast ca 20 m kaugusel, kus kõrgused langevad 5 m lõigul 2 m võrra. Nõlva all kulgeb 1,5 m laiune pinnastee ning sealt edasi langevad kõrgused 15 m lõigul veel 2 m võrra.

Kitsendustest ulatuvad planeeritavale kinnistule:

- ♦ jõeга kaasnevad veekaitseelised vööndid (kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ja piiranguvöönd 100 m veepiirist).
- ♦ Tehnovõrkudest ulatub kinnistule elektriõhuliin alla 1 kV (nimetus AMKA.3x50+70, vid 165218540), millega kaasneb kaitsevöönd 2 m kummalgi pool liini telge (vt skeem 4). Kinnistul on olemas elektriga liitumine.

5. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga maaüksuse piire ei muudeta ega kruntideks ei jagata.

6. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus vt tabel 2. (sama tabel on toodud ka põhijoonise).

Tabel 2. Planeeritud ehitusõigus

EHITUSÕIGUS					
Krunt	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Oore tee 7	7335	üksikelaumumaa (EP)	1 põhihoone/ 3 abihoonet	kuni 250	9/ abihooned 5

Krundi maksimaalse ehitisealuse pinna ning hoonete arvu määramisel on lähtutud ümbritsevate kinnistute ehitusmahtudest.

Lisaks ehitusloakohustuslikele hoonetele võib vastavalt Ehitusseadustikule ehitada rajatise ja hooneid, mis on kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgusega (nt mängumajad, kasvuhoone, kelder vms väikesed abihooned). Selliseid hooneid ei tohi püstitada väljapoole planeeringuga näidatud hoonestusala ning nende pind peab mahtuma määratud ehitisealuse pinna sisse. Olemasolevad rajatised tuleb ehituskeeluvööndi piires, kus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ei tehta, likvideerida.

Hoonete paiknemine üksteise suhtes ja tuleohutuskujad on kirjeldatud ptk 13.

7. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusala kavandamisel on lähtutud olemasolevatest kitsendustest, ajaloolisest hoonestuse paiknemisest ja maastikust.

Kavandatud hoonestusala piiritlemine ja selle sidumine krundi piiridega on näidatud joonisel 4. Põhihoone rajatakse olemasoleva vundamendi kohale, abihoonete lõplikud asukohad ja mahud määratakse projekteerimise staadiumis.

8. Ehitistele olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Planeeringuga on määratud ehitistele põhilised arhitektuurinõuded. Arhitektuurinõuete seadmisel on lähtutud lähipiirkonnas olemasolevast hoonestusest ja üldplaneeringust.

Arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale iseloomulikke arhitektuurseid lahendusi tagav, heatasemeline ja keskkonda rikastav. Tagada tuleb hoonestuse tasakaalustatud välisviimistluse lahendus (peab sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma väljakujunenud arhitektuurse olukorraga). Hooned tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Põhilised arhitektuursed tingimused on toodud tabelis 3 ja põhijoonisel (joonis 4).

Tabel 3. Planeeritud arhitektuursed tingimused

ARHITEKTUURSED TINGIMUSED	
Lubatud korruselisus põhihoone/abihoone	2/1
Katusekalded	25-45°
Katuse tüüp	kaldkatus, viilkatus
Katusekatte materjalid	kõik kvaliteetsed modernsed materjalid
Välisviimistluse materjalid	kivi, puitlaudis, krohv, klaas, betoon (keelatud vooderdamata palk)

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada looduslikke kvaliteetseid viimistlusmaterjale. Katusekattematerjalideks on lubatud kõik kvaliteetsed materjalid. Keelatud on imiteerivad materjalid nii välisfassaadi kui katusekattematerjalide puhul.

Nõuded piirdeaedadele:

- ♦ piirde rajamine pole kohustuslik;
- ♦ piiretena eelistada võrkaedu või puidust latt- ja lippaedu ning hekke;

- ♦ piirete maksimaalne kõrgus kuni 1,6 m;
- ♦ piirdeaedade lahendus esitada hoonete ehitusprojektide mahus;
- ♦ piirdeaedadega ei või takistada avalikul teel ohutut liiklemist, rohevõrgustiku toimimist või kallasrajal liikumist. St et piirdeaia võib rajada ainult õueala ümber.

Täpne hoonete ja väikevormide arhitektuur ja viimistlus määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi. Hoonete ehitusprojektid koos piirdeaia lahendusega tuleb kooskõlastada eskiisstaadiumis vallaarhitektiga.

9. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on võimalik tagada Oore tee kaudu. Ligikaudne mahasõidu asukoht on esitatud joonisel 4.

Uue mahasõidu ohutuks toimimiseks peab krundi edaspidisel kasutusel olema arvestatud nähtavuskolmnurgaga 5 x 30 m (vt joonis 4), st nähtavuskolmnurga sisse ei tohi rajada piirdeaeda, püsihaljastust ega muid nähtavust takistavaid rajatise või objekte.

Joonisel 4 on näidatud planeeritud tee põhimõtteline lahendus ja olemasolevate teede olemasolevad lahendused. Krundisisesed hoonetevahelised teed koos parkimisega ning juurdepääsude täpsed asukohad täpsustatakse edaspidise projekteerimisega lähtudes hoonestuse lõplikust paiknemisest. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt Eesti Standardile "Linnatänavad" EVS 843:2016. Planeeritud parkimiskohtade arv vastavalt standardile: elamukrundil 3 parkimiskohta.

10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringualal on tehnovõrgud osaliselt olemas, aga käesoleva detailplaneeringuga lahendust täiendatakse. Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus (joonis 4), mida täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

10.1 Tuletõrje veevarustus

Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukoha vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Nimetatud parameetrid on sätestatud tuleohutuse seaduse § 24 lõike 4

alusel siseministri 01.01.2023 määruses nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Tuletõrje veevõtukoha maksimaalne kaugus I kasutusviisiga hooneni on tiheasustuses kuni 200 m.

Lähim olemasolev hüdrant (vid 4318) jääb ca 130 m kaugusele kirde suunda Oore tee äärde (vt joonis 2). Kuna piisavas kauguses on toimiv tuletõrjeveevõtukoht olemas, siis uut tuletõrjevee lahendust ette pole nähtud.

10.2 Kanalisatsioon, veevarustus ja sademevesi

Ala ei ole antud hetkel hõlmatud reoveekogumisalaga. Reovee puhastamise protsessi tehnoloogiliseks viisiks on planeeritud krundile biopuhasti, millest tulenev puhastatud heitvesi suunatakse kinnise torustiku kaudu suublasse (Pärnu jõkke). Ärajuhitava reovee hulk jääb alla 5 m³/ööp. Põhijoonisel on näidatud biopuhasti võimalik asukoht. Biopuhasti lõplik asukoht määratakse edaspidise projekteerimise käigus vastavalt hoonete lõplikule paiknemisele krundil. Konkreetsed lahendused lähtuvalt reoveekäitlussüsteemi reovee koormusest, asukohast, ehituslikest tingimustest ja suublast tuleb vastava erialaspetsialistist projekteerijaga enne puhastussüsteemi rajamist läbi arutada ja analüüsida, kas on võimalik antud piirkonnas biopuhasti rajada. Juhul kui selgub, et antud lahendus pole siiski võimalik, tuleb reovee kogumine lahendada kogumismahutiga.

Veevarustuseks on planeeritud uus puurkaev. Planeeritud on ühepereelamu, mis peaks saama hakkama veevajadusega ca 1-5 m³/ööpäevas.

Puurkaevu, mille ööpäevane veevõtt jääb alla 10 m³, hooldusala raadius on 10 m. Vastavalt VeeS § 154 on hooldusalal põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi, sealhulgas: väetise ja taimekaitsevahendi hoidmine ja kasutamine, karjatamine, ohtlike ainete juhtimine pinnasesse ja põhjavette, maaparandussüsteemide rajamine, sellise ehitise ehitamine, millega kaasneb keskkonnoaht, kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine, kalmistu rajamine, jäätmete käitlemine, maavara kaevandamine. Vastavalt VeeS § 127 ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Sellega seoses kaasneb puurkaevule lisaks 10 m raadiusega hooldusala 60 m raadiusega tsoon, mille piires ei ole lubatud heitvett maapinda immutada. Puurkaevu asukoha planeerimisel on kaalutud erinevaid variante, põhijoonisel (joonis 4) esitatud asukoht on valitud põhimõttel, et puurkaev ei jääks liiga lähedale kaldale, kus maapind hakkab järsemalt langema, et hooldusala ei jääks naabermaaüksustele ning et ükski naabermaaüksus ei jääks

täies ulatuses heitvee immutamise keelualasse. **Puurkaevu projekteerimisel ja lõpliku asukoha määramisel tuleb teha kõik vajalikud uuringud, millised välistaks lihkeohu ja tagaks puurkaevu ohutu rajamise ning vee kvaliteedi, st et põhijoonisel märgitud puurkaevu paiknemine täpsustatakse veelkord projektiga vastava eriala spetsialisti poolt.**

Sademevett ei tohi juhtida tee alusele maaüksusele. Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoonete projekteerimise käigus selliselt, et kalded oleks hoonetest eemale ning samas ei kahjustata naaberkrunte saju- ja pinnaseveega. Sademevee juhtimisel suublasse tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit -, sademe -, kaevandus-, karjääri ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5). Krundi esteetilise olukorra parandamiseks võib olemasoleva kraavide süsteemi asendada sademevee- või drenaažtorustikega, seejuures on keelatud maapinna süvendamine või muul moel muutmine mahus, mis võiks esile kutsuda erosiooni või maalihke ohu. Maapinna loomulikke kõrgusi pole lubatud muuta.

10.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektriga liitumine on krundil olemas, seega täiendavaid tehnilisi tingimusi detailplaneeringu jaoks ei taotleta.

Olemasolev liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana.

Lisaks elektrivõrgule on lubatud taastuenergia kasutamine. Päikesepaneelide paigaldamine on lubatud vahetult hoonete katuse tasapinnale või maapinnale naaberkinnistute ja omavalitsuse loa alusel.

10.4 Soojavarustus

Planeeringuala ei kuulu kaugküttepiirkonda. Soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalküttena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisööe kasutamine. Lubatud on taastuenergia kasutamine.

10.5 Sidevarustus

Planeeringuga sidevarustust ei lahendata. Vajaduse korral on võimalik side lahendada hiljem projekti staadiumis.

11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Maaüksusel esinev väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada. Hoonete ja õueala piires tuleb lasta pädeval isikul hinnata olemasolevate puude ohutust, ohtlikud või haiged puud vajadusel hooldada või likvideerida. Kaldaalal ehk rohevõrgustikus tuleb säilitada ka väheväärtuslik kõrghaljastus ja kõrghaljastuseks mittekvalifitseeruvad puittaimed. Võimalik uushaljastus lahendatakse edaspidiste projektidega.

Ehitise igakordne omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel.

Jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse prügikonteineritesse. Rakendada tuleb jäätmete sorteerimist. Prügikonteinerite asukohad lahendatakse projekteerimise käigus. Järgida valla jäätmehoolduseeskirja.

Heakorra tagamisel tuleb järgida kehtivat Tori valla heakorra eeskirja. Piirdeaedade kavandamisel järgida käesoleva seletuskirja ptk 8 esitatud tingimusi.

12. Tegevusega eeldatavalt keskkonnale kaasnevad mõjud ja tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee või pinnase saastumist, õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei saa käsitleda kavandatavat tegevust elamurajooni arendusena, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust.

Pinnas. Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse. Tegevuse

käigus ei ole lubatud kasutada loodusvarasid (liiv, killustik, muld) mahus ja moel, mis põhjustaks olulist negatiivset mõju. Keelatud on maapinna süvendamine või muul moel muutmine mahus, mis võiks esile kutsuda erosiooni või maalihke ohu. Vähene negatiivne ajutine mõju esineb seoses ehitustegevusega. Planeeritaval alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alal ei ole keskkonnaohtlikke rajatisi. Keelatud on ehitusjäätmate matmine või ladestamine mitteettenähtud kohta.

Maastikuilme. Kavandatava tegevuse realiseerimisel maastikuilme vähesel määral muutub. Aga võttes arvesse, et ala on juba ajalooliselt olnud hoonestatud ning praegusel hetkel on hoonestus räämas/lagunenud, siis on muutus pigem positiivne, kuna kasutuskõlbmatud hooned likvideeritakse või tehakse korda, mis parandab ala esteetilist ilmet. Hoonete ehitamisel tuleb kasutada keskkonda sobituvaid looduslikke ja kvaliteetseid materjale. Ehkki planeeritaval kinnistul püsivalt ei elata, on seal siiski järjepidevalt tegeletud aiamaade harimisega, seega jääb maakasutus suuresti samaks ka detailplaneeringu elluviimisel. Krundi uuesti hoonestamine ning uued püsielanikud tagavad ala pideva korrashoiu.

Veestik. Planeeringuala paikneb Pärnu jõe ääres. Planeeritav ala ei jää üleujutusohuga piirkonda. Reovee lahendus tuleb rajada vastavalt seadustele. Kavandatava tegevusega ei teki tehnoloogilist heitvett. Planeeringualal ei ole teadaolevalt keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist. Sademevee juhtimisel suublasse tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Suublasse juhivat sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit -, sademe -, kaevandus -, karjääri ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).

Müra. Kavandatava tegevuse realiseerimisel ei põhjustata eeldatavalt ümbruskonnas välismüra normväärtuste ületamisi. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, aga viimasel juhul on tegu on mööduva mõjuga. Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile).

Vibratsioon. Olulised vibratsiooniallikad puuduvad. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud vibratsiooni tasemeid, aga tegu on mööduva mõjuga. Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu

ümbritsevatele hoonetele.

Välisõhu kvaliteet. Mõju välisõhu kvaliteedile võib kaasneda ehitustegevuse ajal ja edaspidi hoonete kütmise käigus, aga välisõhku eralduvate saasteainete heitkogused ei ületa eeldatavasti piirmäärasid. Mõju õhukvaliteedile ehitustööde etapis on lokaalne, ajutine ja väheintensiivne. Elamu kasutusperioodil on õhu saastamine seotud ahju kütmisega, mille mõju ei saa lugeda oluliseks, sest keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine. Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega.

Jäätmed. Tekkivad tavajäätmed kogutakse liigiti ja antakse üle vastavat jäätmekäitleja registreerimistõendit, jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele ja ohtlikud jäätmed kogutakse samuti eraldi ning antakse üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi ja jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele. Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ka ehitustöödega. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetest.

Kultuuripärand. Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialal puuduvad, seega puudub ka mõju kultuuriväärtustele.

Sotsiaalsed seosed. Planeeritava ala Pärnu jõe äärde jääb 4 m ulatusega kallasrada, millel liikumist ei ole lubatud vastavalt KeÜS § 38 takistada. Oore tee ligidal planeeringuala servas on paadisild/laudtee vette minemise võimaldamiseks, mis on rajatud vastavalt naaberkinnistute omanike kokkulepetele. Omavahelisi kokkuleppeid käesoleva detailplaneeringu lahendus otseselt ei mõjuta ning arvestades, et sild jääb rohevõrgustikku, kus käesoleva detailplaneeringuga ei ole ette nähtud mitte ühtegi muudatust, ei ole ette nähtud ka silla likvideerimist. Tegemist ei ole aleviku elanikele olulise ujumiskohaga, seega ei ole ka käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud selle avalikuks muutmist, servituudi või katastriüksuse jagamise näol. Lähim olemasolev avalik ujumiskoht jääb planeeringualast ca 250 m kaugusele ida suunda planeeringualaga samale kaldale silla lähedusse (vt joonis 2).

Looduskaitse ja Natura 2000. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele eeldatavalt ei esine, sest ehkki planeeringuala asub vahetult Natura 2000 võrgustiku ala kõrval, on planeeringuala olnud ajalooliselt hoonestatud ja inimeste poolt õuemaana kasutuses. Viimased paarkümmend aastat hoonetes elatud ei ole

ja maa-ala on kasutatud ainult aiamaa saaduste kasvatamiseks. Muruplats on hoitud puhta ja niidetuna ning viljapuud hooldatuna, seega täielikult inimkasutusest välja ei ole krunt jäänud. Planeeritava lahenduse elluviimisel suureneb inimtegevuse mõju, sest krundile asutakse tõenäoliselt elama aastaringselt. Ühe ühepereelamu ja abihoonete rajamine ei ole oma iseloomult siiski selline arendus, mis Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju võiks avaldada. Ette ei ole nähtud loomuliku jõesärgi muutmist või tegevusi, mis kahjustaks Pärnu jões elavaid kaitsealuseid liike. Arvestades, et planeeritav krunt paikneb tiheasustatud piirkonnas, mille naaberkinnistu on samuti hoonestatud ja aastaringselt inimeste poolt asustatud, ei saa eeldada ka mõjusid teistele Pärnu jões elavatele organismidele (loomad, linnud), sest antud asukohas on nad harjunud inimese kõrval elama. Veekaitsevööndist ei ole lubatud raiuda puittaimestikku ning kallasrada hoitakse vabana. Üldplaneeringuga rohekoridoriks määratud jõeäärsel osal hoonestamist ega muud keskkonda mõjutavat tegevust ette pole nähtud. Planeeritud hoonete vee ja kanalisatsiooni rajatised võivad piirkonna hüdroloogilisi tingimusi vähesel määral mõjutada, aga eeldusel, et puurkaevu ja reovee kogumismahuti või biopuhasti rajamisel peetakse kinni kõikidest normidest ja nõuetest, ei kaasne tegevusega põhjavee ega jõe reostumist. Ehitustegevuse ja ehitise kasutamisega kaasnevad jäätmed, müra ja vibratsioon. Kui jäätmetemajandus lahendatakse vastavalt seadusandlusele, ei kaasne jõe ega lähipiirkonna reostumist. Ehitusaegne müra ja vibratsioon on ajutine ning eeldatavasti ei ületa piirnorme, seega ei avalda eeldatavasti ka Natura 2000 alale olulisemat mõju kui näiteks planeeritava krundi ääres ja kohati jõe lähemal kui planeeritav hoonestus, paiknev Oore tee, millel sõidetakse mootorsõidukitega aastaringselt.

Valgus, soojus, kiirgus, lõhn. Olulised valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnaallikad puuduvad ning planeeritud tegevus ei ole oma iseloomult selline, millega neid ka kaasneda võiks. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse ja võimalusel konteinerid paigutada varjulisse kohta, kus need ei jääks otsese päikese kätte.

Õnnetuste esinemine. Kavandatava tegevusega kaasneda võivateks õnnetusteks on reovee lekkimine ja tuleoht. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub peamiselt hoonete projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise, hädaolukorra lahendamise plaani koostamise ja rakendamisega. Planeeritud hoonetele piisavalt lähedal on olemas toimiv tuletõrjehüdrant, seega on tagatud ka kiire tule kustutamise võimalus. Võimalike avariilukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, veekogu, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks on planeeringus kirjeldatud nõuetekohased vahemaad heitvee immutamise ja puurkaevu vahele ning sademevee suublasse juhtimise osas on välja toodud nõuded ning määrused ja seadused, millest tuleb lähtuda. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel

järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Vastavalt Tori valla üldplaneeringule koostatud KSH hinnangule on kogu Pärnu jõe alamjooks maalihke ohuga ala ning soovitatakse enne hoonestamist läbi viia täiendavad uuringud. Samas võttes arvesse konkreetset asukohta ja fakti, et nii planeeritav kui ka naaberkinnistu on olnud ehituskeeluvööndi piires hoonestatud juba vähemalt 100 aastat, on maalihke esinemine ebatõenäoline.

Liiklus. Kavandatava tegevusega kaasnev liiklustiheduse suurenemine on pigem ebaoluline, kuna taastatakse endine elamuase ning kinnistu ei ole ka viimaste aastate jooksul täielikult kasutusest väljas olnud. Liiklusohutuse seisukohast on keelatud läbipaistmatute piirdeaedade, haljastuse vms objektide paigutamine krundi sissesõidukoha nähtavuskolmnurga alasse ning parkimine ja manööverdamine peab toimuma krundi piires.

Sademevesi. Kavandatava arendustegevusega rajatavad hooned ja teed/parkimisalad võivad vähesel määral mõjutada sademete kogunemist ja käitumist piirkonnas. Soovitav on kasutada lahendusi, mis ei näe ette sademete kiiret juhtimist kraavi (nt immutamine pinnasesse või pinnase liheotude võimaliku tekkimise vähendamise eesmärgil suunata liigveed kinniste sademeetorustikega suublasse).

Energiakasutus. Rakendada tuleb energia ja kütuse tõhusat kasutamist ja kasutada parimaid võimalikke tehnoloogiaid.

Mõju suurus ja ulatus. Arvestades, et kinnistu on ajalooliselt hoonestatud ja inimtegevusest mõjutatud olnud, on keskkonna seisukohast tegemist üldiselt keskkonda sobiva väheolulise muutusega. Vähesel määral ulatub mõju ka kaugemale, nt maastikuilme muutus. Üldplaneeringus rohevõrgustikuks määratud jõeäärne osa jäetakse planeeringu lahenduses täielikult puutumata ehk looduslikuks.

Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju. Tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud on suures osas ennetatavad ja tegevusega ei ületata piirmäärasid müra ega õhusaastatuse osas ning puuduvad olulised tagajärjed vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee ja pinnase osas. Samuti ei mõjutata negatiivselt kaitstavaid loodusobjekte, pärandkultuuri objekte ega Natura 2000 alasid. Õnnetuste esinemine ja nende tagajärjel avalduvate mõjude esinemine on pigem vähetõenäoline. Planeeringuala hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõjud on lühiajalised. Kumulatiivne ja piiriülene mõju eeldavalt puudub.

Kokkuvõttes tekib pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest planeeringu elluviimisel ajutine negatiivne mõju: algab ehitustegevuse alustamisega ja lõpeb peale tegevuste lõpetamist. Kavandatav tegevus on kooskõlas piirkonna arengu eesmärkidega.

13. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega, lähtudes siseministri 01.03.2021 jõustunud määrusest „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (nt tulemüüri). 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 ja hoonete ehitisealune pind kokku on alla 400 m², st et elamukrundil võib elamu ja abihooned soovi korral kokku ehitada.

Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritav elamu I kasutusviisiga hoone. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile, kõrgusele ja korruselisusele määratud TP3.

14. Servituutide vajaduse määramine

Servituudid seatakse elektrirajatistele kaitsevööndi ulatuses (Elektrilevi OÜ kasuks).

15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

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

Piirkonna keskkonna turvalisuse tõstmiseks tuleks rakendada järgmisi meetmeid:

- ◆ üksikelamu krundid eraldada soovituslikult piirdeaedadega (ei ole kohustuslik);
- ◆ eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski;
- ◆ ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale, vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissebustumiste riski;
- ◆ tagada ala hea hooldus ja korrashoid, vajalik on pidev järelevalve.

16. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad vastama kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale ning peavad olema kooskõlastatud ja kontrollitud ehitusseadustikus sätestatule tuginedes.

Planeeritud ehitusõigus, krundisisene hoonetele ligipääsu ja tehnovõrkude rajamine on krundi omaniku kohustus. Krundisiseste parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on samuti krundi valdajal.

Arendusega seotud teed ja trassid tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Ehitusprojekt koos piirde lahendusega kooskõlastada eskiisstaadiumis vallavalitsusega, piirdeaed peab moodustama koos hoonetega arhitektuurse terviku ja sobima olemasolevasse keskkonda. Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu kehtestamise eelselt vastava lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tori vallale kohustust haljastuse, juurdepääsuteede ja tehnorajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks või eelnimetatud tööde finantseerimiseks.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naaberkinnistute 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 kinni pidada kõikidest keskkonnakaitselistest abinõudest nii ehitamise kui ehitise kasutamise ajal. Ehitamise või ehitise kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, tehnovõrgu valdajate ja naaberkruntide omanikega. Eskiisile korraldati avalik väljapanek ajavahemikus 24.02-26.03.2025 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 08.04.2025 kell 17:00.

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/koostaja nimi
04.10.2023	Vahtra kinnistu omanik	Olles tutvunud esitatud detailplaneeringu lahendusega esitan järgmised märkused/ettepanekud detailplaneeringu lahenduse koostamisel: Kuna Oore tee 7 kinnistule kavandatud Biopuhasti ja imbväljaku asukoha valik halvendab oluliselt Vahtra kinnistule perspektiivse puurkaevu rajamise võimalust on vaja muuta lahendust selliselt, et biopuhasti ja imbväljak jääksid Vahtra kinnistu kagupiirist vähemalt 55 m kaugusele või näha ette koostatava detailplaneeringuga Vahtra kinnistule veevarustus planeeritava puurkaevu baasil. Sellisel juhul näidata detailplaneeringus Vahtra kinnistu varustamiseks kavandatava veetorustiku trass ja isikliku kasutusõiguse ala Oore tee 7 (kat. tunnus 80801:002:0782) ja Oore tee (kat. tunnus 80801:002:0077) teemaa-alal kuni Vahtra (kat. tunnus 80801:002:0155) kinnistu piirini. Ühtlasi sõlmida vastavasisuline kokkulepe Vahtra kinnistu ja Oore tee 7 kinnistu omanike vahel ja seada isikliku kasutusõiguse lepingud planeeringuga kavandatava veetorustiku trassile Vahtra kinnistu omaniku kasuks. (Seoses antud probleemiga on uuritud täpsemalt naabermaaüksustel paiknevate kanalisatsiooni- ja veerajatiste ning nendega kaasnevate kaitsevööndite paiknemist. Selgus, et maaüksus on seoses olemasolevate kanalisatsiooni- ja veerajatiste paiknemisega juba eelnevalt kitsendatud, st et seoses olemasolevate kitsendustega on Vahtra kinnistule imbväljaku ja puurkaevu rajamine nagunii välistatud ja Oore tee 7 tehnovõrkudega kaasnevad kitsendused ei kitsenda maaüksust täiendaval määral. Kokkuvõttes ei ole Vahtra kinnistu omanikul alust nõuda Vahtra kinnistu veega varustamist Oore tee 7 kinnistule kavandatava puurkaevu baasil ning kuna detailplaneeringust huvitatud isik antud ettepanekuga ei nõustu, siis ettepanekut planeeringus arvesse ei ole	Ines Olesk

		võetud. Arvamuse avaldajale on esitatud selgitav vastuskiri)	
30.10.2024	Rakendusgeoloogia professor ökoloogia ja maateaduste instituut, Tartu Ülikool	Seisukoht puurkaevu võimalikkuse kohta. *Arutasime kolleeg Tiit Hanguga (cc) seda teemat ja vaatasime ka lihkeohu uuringut. Päris sellest krundist geoloogiline läbilõige puudub aga lihkeohtlikkuse hindamise juures on kasutatud varasemate uuringute punktandmeid ja ka varasemat u 200 m kaugusel paikneva Tori silla aluse detailset ehitusgeoloogilist uuringut. Neile andmetele toetudes on Oore 7 kinnistu ja piirnev ala lihkeohutus tsoonis, kus jõe oru veerul nõrkasid, lihkeohtlikke savisid ei paljandu/avane. Tori valla lihkeohtlikkuse aruande geoloogilisest andmestikust võib järeldada ehitusgeoloogiliselt tugeva pinnase (moreen) avanemise jõe kaldal (aruande joonis 11). Puurkaevu rajamine oru pervele sellises geoloogilises situatsioonis ohtu ei kujuta. Muidugi ei soovita kaevu rajamisega minna oru pervele 'ebamõistlikult' lähedale, mis võib põhjustada suhteliselt järsu nõlva varisemist (ei ole seotud libisemise ehk maalihke protsessiga), aga 'mõistlikku' kaugust peab hindama juba tööde teostaja. Lisaks, nagu IPT Projektijuhtmine ka oma hinnangus on öelnud, on vähetõenäoline, et paremkaldal (lihkeohutu lõik) teostatavad kaevu puurimised võiks vallandada lihke protsessi jõe vastaskaldal, mis lisaks ei ole märgitud ka 'lihkeohtlikuks' vaid kõigest 'potentsiaalselt lihkeohtlikuks'. Seega võib kasutada olevate andmete põhjal hinnata kaevu rajamist Oore 7 kinnistule ohutuks. Lisaks võib mainida, et kindlasti ei ole tegu sarnase geoloogilise situatsiooniga nagu oli 2022 a Audru jõe ääres Tamme kinnistul, kus paari m paksuse liivakihi all lamab u 9 m paksuse plastse savi kiht, milles kaevu puurimise ajal vallandus maalihe.	Alar Rosentau
17.03.2025	Keskkonnaamet	Seisukoht nr 6-2/25/1986-2 *Tutvunud eskiislahendusega, märgime, et põhijoonisel on näidatud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ka väljapool planeeritud hoonestusala, puurkaevu asukohas. Palume ettepaneku joont muuta nii, et see kattuks vaid hoonestusalaga. Kuna ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele¹, ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine puurkaevu tarbeks vajalik. Kuna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kaalumisel arvestatakse muu hulgas kallasraja läbitavust ja sellele juurdepääsu, on planeeringus asjakohane käsitleda, kus on planeeringualale lähim avalik juurdepääs kallasrajale. (planeeringus täpsustatud)	Meeli Kesküla
24.03.2025	Vahtra kinnistu omanik	Saan aru, et Oore tee 7 detailplaneeringu koostamisel ei ole arvestatud meie Vahtra kinnistu huvidega, millele oleme tähelepanu juhtinud eelnevas kirjavahetuses, ei nõustu me antud lahendusega. Kuidas lahendatakse tuleviku	Ines Olesk

		perspektiivis meie kinnistu veega varustamine jääb antud olukorras arusaamatuks. Kuna Oore tee 7 detailplaneeringuga ei soovita tagada veevarustuse lahendust Vahtra kinnistule ning meie poolt tuleb leida järgmised alternatiivsed võimalused siis ei saa me kooskõlastada Oore tee 7 detailplaneeringut praegusel kujul. Vahtra kinnistu tuleviku perspektiivi arvestades kahandab detailplaneeringuga kavandatavad kitsendused/kaitsevöönd kinnistu hoonestamis ja kommunikatsioonide rajamist millest tulenevalt langeb kinnistu kasutamise võimalused kui ka väärtus olulisel määral. Palume muuta Oore tee 7 detailplaneeringu lahendust selliselt, et ükski detailplaneeringu lahenduses näidatud kitsendus/kaitsevöönd ei ulatuks Vahtra kinnistule v.a. ranna või kalda piiranguvöönd mis ei tulene Oore tee 7 kinnistu detailplaneeringust. (detailplaneeringu menetlemisel on leitud, et Vahtra kinnistu omanikul ei ole alust nõuda Vahtra kinnistu veega varustamist Oore tee 7 kinnistule kavandatava puurkaevu baasil ning maaüksus on seoses olemasolevate kanalisatsiooni- ja veerajatiste paiknemisega juba eelnevalt kitsendatud, st et Oore tee 7 tehnovõrkudega kaasnevad kitsendused ei kitsenda maaüksust täiendaval määral. Arvamuse avaldajale on esitatud selgitav vastuskiri)	
09.04.2025	Maa-ja Ruumiamet	Seisukoht nr 6-3/25/1628-2 1. Planeerimisseaduse (PlanS) kohaselt on üks detailplaneeringu kohustuslikest ülesannetest krundi ehitusõiguse määramine, sh tuleb määrata krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja maksimaalne kõrgus, asjakohasel juhul suurim lubatud sügavus. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole krundi ehitusõigust määratud, viidatud on põhijoonisele. Põhijoonisel on ehitusõiguse tabel, mille kohaselt võib krundile rajada 9 m kõrguse elamu ja kolm kuni 5 m kõrgust abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 250 m². Põhijoonisel on leitavad kavandatav elamu, mis rajatakse 1992. a hoone vundamendile, olemasolev kelder ja kasvuhuone ning likvideeritavad 1928. a hoone varemed. Detailplaneeringu lisas 5 on kaks ruumilise illustratsiooni joonist, ühel joonisel on kujutatud elamu ja kaks abihoonet, teisel elamu ja kolm abihoonet. Joonistel on erinevad hoonete kuju ja paiknemine. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringust ei selgu üheselt mõistetavalt, mitmele abihoonetele ehitusõigus määratakse ja kas sealhulgas määratakse ehitusõigus keldrile ja kasvuhuonele. Riigihalduse ministri määruse „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (määrus) kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel	Kati Tamtik

		kooskõlas. Eelnevat arvesse võttes palume detailplaneeringus ehitusõigus selgelt, arusaadavalt ja üheselt mõistetavalt määrata ja joonised kooskõlla viia. 2. Määruses on sätestatud, et planeeringu joonistele tuleb märkida planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja ja planeerija. Palume detailplaneeringu põhijoonis (joonis nr 4) viia vastavusse määruses nõutuga, sh palume lisada mõõtkava ja planeeringu koostamise korraldaja. 3. PlanS § 6 punkti 10 kohaselt on planeerija geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse. PlanS kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tagama, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik (planeerija), arvestades planeeringu liiki ja eesmärki. Esitatud materjalidest nähtub, et planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ planeerija Triin Kask. Kutsekoja andmetel ei ole talle väljastatud ruumilise keskkonna planeerija ega volitatud maastikuarhitekti kutset. Esitatud materjalidest ei selgu, kas tegemist on PlanS-i mõistes planeerijaga, kes võib iseseisvalt planeeringuid koostada. Tulenevalt eelnevast palume Tori Vallavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele vastav isik, samuti palume lisada detailplaneeringusse planeerija pädevust tõestava dokumendi andmed (vt määruse § 3). 4. Põhijoonisel on näidatud kasvuhuone, mis paikneb ehituskeeluvööndis, väljaspool hoonestusala. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud aga vaid hoonestusala ulatuses. Looduskaitseaduse kohaselt hooneid ja rajatisi ehituskeeluvööndisse püstitada ei tohi ja vajadusel tuleb teha ettepanek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Eelnevat arvesse võttes palume planeeringulahendust korrigeerida. Palume detailplaneeringusse lisada, et kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgusega hooneid ja rajatisi ei tohi ehituskeeluvööndisse püstitada. 5. Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala ehituskeeluvööndisse jääv osa rohelise võrgustiku koridoris. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb säilitada rohelise võrgustiku terviklikkus ja sidusus, läbi ei tohi lõigata rohelise võrgustiku koridore ja tuleb tagada, et looduslike alade osatähtsus ei väheneks alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust. Palume detailplaneeringus käsitleda, kuidas on planeeringulahenduses maakonnaplaneeringu tingimustega arvestatud. 6. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt kooskõlastatakse detailplaneering Päästeameti ja Keskkonnaametiga. Detailplaneeringu koostamisse on	
--	--	---	--

		kaasatud Maa- ja Ruumiamet, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ning piirnevate ja teisel pool Oore teed paiknevate katastriüksuste omanikud. (planeeringus täiendatud)	
17.04.2025	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus nr 7745360677 *tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Maie Erik
16.05.2025	Keskkonnaamet	Seisukoht nr 6-2/25/1986-4 *Oleme andnud 17.03.2025 kirjaga nr 6-2/25/1986-2 tagasiside avalikustamisel olnud eskiislahendusele. Planeeringut on vastavalt ettepanekutele korrigeeritud. Täiendavaid ettepanekuid ja märkuseid kõnealuse detailplaneeringu kohta ei ole.	Meeli Kesküla
10.06.2025	Päästeamet	Kooskõlastus nr 7.2-3.4/580-2	Anastasia Sutt
27.05.2025	Maa- ja Ruumiamet	Seisukoht. MaRu on andnud seisukoha detailplaneeringu eelnõule 09.04.2025 kirjas nr 6-3/25/1628-2. Planeeringut on vastavalt ettepanekutele korrigeeritud. Täiendavaid ettepanekuid ja märkuseid detailplaneeringu kohta ei ole.	Raine Viitas

C PLANEERINGU JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem	M 1:10 000
Joonis 2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:4000
Joonis 3. Olemasolev olukord	M 1:500
Joonis 4. Põhijoonis	M 1:500
Joonis 5. Illustreeriv joonis	