

OÜ LINNAK

Reg nr 12913059

MTR EEP003484

Tel +372 52 75 815

karri@linnak.ee

Nooda tee 18a ja Nooda tee L1 detailplaneering

Papsaare küla, Pärnu linn

Töö nr.: 2501

Koostamise korraldaja:

Pärnu Linnavalitsus

Huvitatud isik:

OÜ Mälberg

Esindaja:

Marko Mälberg

Koostaja:

OÜ Linnak

Arhitekt:

Karri Tiigisoos - kutsetunnistus nr 177616

juuni 2026

Sisukord

| | | |
|------|---|----|
| 1. | PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK..... | 3 |
| 1.1. | Osapooled | 3 |
| 1.2. | Peamised lähteandmed | 3 |
| 1.3. | Eesmärk..... | 3 |
| 2. | PLANEERINGUALA, OLEMASOLEV OLUKORD JA LÄHTETINGIMUSED | 4 |
| 2.1. | Asukoht, ala ja kontaktvööndi iseloomustus..... | 4 |
| 2.2. | Planeeritavate katastriüksuste andmed ja hoonestus | 4 |
| 2.3. | Alal (piirkonnas) kehtivad detailplaneeringud | 5 |
| 2.4. | Ruumilise arengu eesmärgid ja lähtetingimused..... | 5 |
| 2.5. | Vastavus liigilt üldisemale planeeringule | 5 |
| 2.6. | Planeeringulahenduse analüüs, kaalutlused ja põhjendused | 5 |
| 3. | PLANEERINGULAHENDUS | 7 |
| 3.1. | Ehitusõigus ja hoonestuse parameetrid..... | 7 |
| 3.2. | Täiendavad arhitektuursed tingimused | 8 |
| 3.3. | Liiklus, tänavaruum ja parkimine..... | 8 |
| 3.4. | Haljastus ja maastik, piirded, tänavamööbel, väikevormid | 9 |
| 3.5. | Turvalisus, kuritegevuse riskide vähendamine ja universaalne disain | 9 |
| 4. | TEHNOVÕRGUD JA TEHNOSEADMED..... | 10 |
| 4.1. | Veevarustus ja reoveekanalisatsioon..... | 10 |
| 4.2. | Sademevee ja lume käitlus | 10 |
| 4.3. | Elektrivarustus | 10 |
| 4.4. | Sidevarustus | 11 |
| 4.5. | Soojavarustus, jahutus | 11 |
| 5. | TULEOHUTUS | 11 |
| 5.1. | Olerex AS Papsaare teenindusjaam-tankla ohuala..... | 12 |
| 5.2. | Kujade määramine ja tule leviku takistamine | 12 |
| 6. | KESKKOND | 12 |
| 6.1. | Jäätmed | 12 |
| 6.2. | Insolatsioon | 12 |
| 6.3. | Müra..... | 12 |
| 6.4. | Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine | 15 |
| 6.5. | Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid | 16 |
| 7. | PLANEERINGU RAKENDAMINE JA LISATINGIMUSED | 16 |
| 7.1. | Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus | 16 |
| 7.2. | Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine | 16 |
| 7.3. | Detailplaneeringu rakendamise nõuded ja lisatingimused..... | 16 |

GRAAFILINE OSA

DP-1 SITUATSIOONISKEEM

DP-2 TUGIJOONIS

DP-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

DP-4 TEHNOVÕRKUDE SKEEM

DP-5 ILLUSTRERIV JOONIS

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

1.1. Osapooled

Tabel 1

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

1.2. Peamised lähteandmed

1.1.1. Pärnu Linnavalitsuse 14.04.2025 korraldus nr. 244 Papsaare külas Nooda tee 18a ja Nooda tee L1 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta;

1.1.2. Maa-ala ja tehnovõrkude plaan. OÜ Pärnu Maamööduteenistus, töö nr TM-324/25, 22.10.2025.

Olulisemad planeeringu koostamise alusdokumendid:

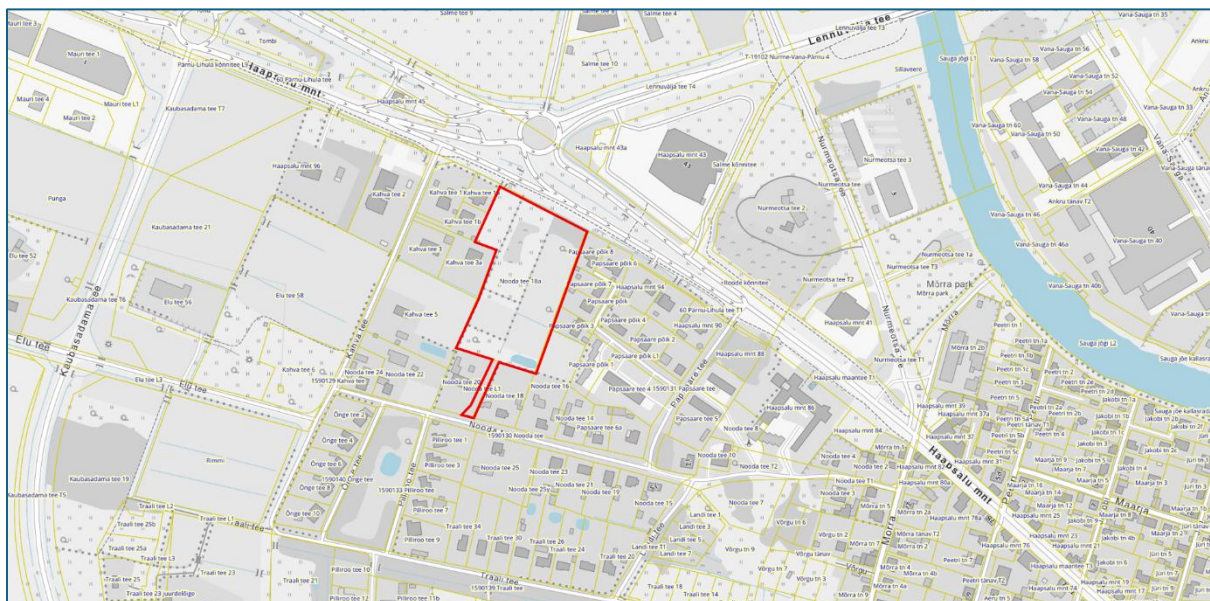
1.1.3. Audru valla üldplaneering (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13.05.2010.a määrusega nr 19).

1.3. Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada planeeringuala elamumaa (üksik-, paaris- ja ridaelamumaa) katastriüksusteks.

2. PLANEERINGUALA, OLEMASOLEV OLUKORD JA LÄHTETINGIMUSED

2.1. Asukoht, ala ja kontaktvööndi iseloomustus



Joonis 1 Planeeritava ala asukohaskeem (kaart: Maa- ja Ruumiamet)

Ala asub Papsaare tee, Nooda tee, Kahva tee ja Pärnu-Lihula tee vahelises kvartalis. Tegemist on suurema tühja krundiga olemasolevate valdavalt üksikelamutega hoonestatud maaüksuste vahel.

Piirkonna hoonestus on valdavalt ühe- ja kahekordsed viilkatusega elamud. Papsaare tee ja Papsaare põik äärde jäävad ka mõned korterelamud. Läheduses (Kahva tee ääres) on olemasolev lasteaed. Pärnu-Lihula tee ääres nii Pärnu kesklinna kui ka Audru aleviku suunas paiknevad piirkonna peamised teenused (kaubandus-teenindus). Suhteliselt lähedal (ca 400 m) on Audru ringrada.

Maapind alal on tasane. Nooda tee 18a kinnistut läbivad mõned kraavid v nõvad. Haljastus on valdavalt isetekkeline. Kinnistu on kaetud osaliselt põõsaste ja puistuga.

Juurdepääs alale on eraldi kitsa tee kinnistu kaudu Nooda teelt.

Peamise kitsenduseks on alal Pärnu-Lihula tee teekaitsevöönd.

2.2. Planeeritavate katastriüksuste andmed ja hoonestus

Tabel 2

| | |
|--|------------------------|
| Katastriüksuse address: Nooda tee 18a | |
| Katastritunnus: | 15904:003:0417 |
| Pindala: | 18790,0 m ² |
| Sihtotstarve: | Maatulundusmaa 100% |
| Katastriüksuse address: Nooda tee L1 | |
| Katastritunnus: | 62401:001:1312 |
| Pindala: | 620,0 m ² |
| Sihtotstarve: | Transpordimaa 100% |

Kinnistu on hoonestamata.

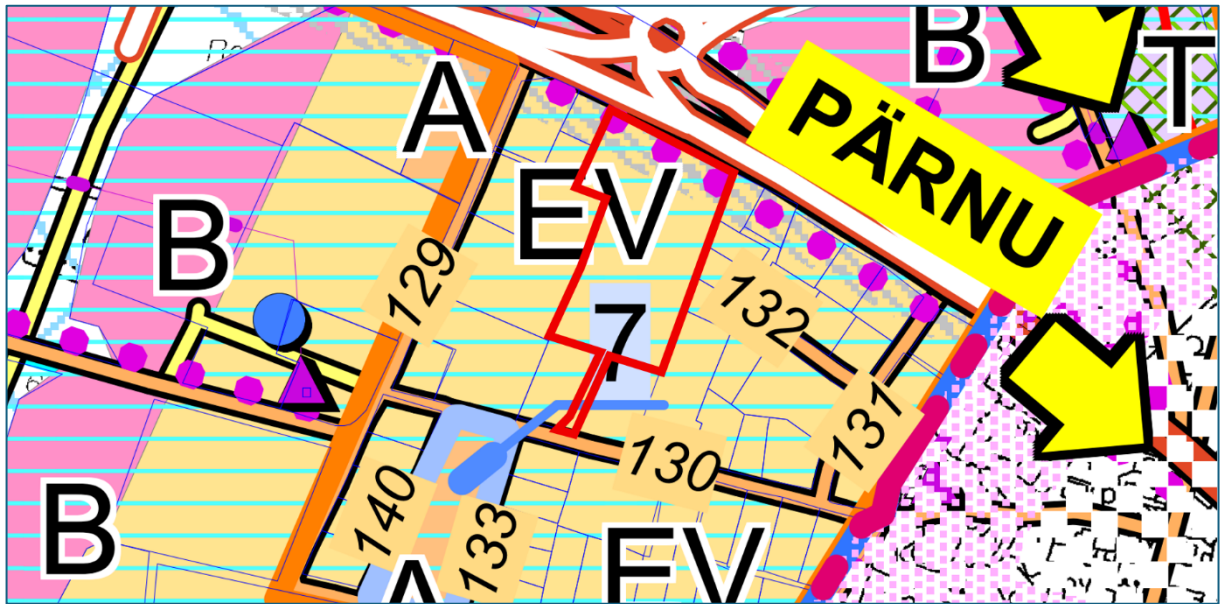
2.3. Alal (piirkonnas) kehtivad detailplaneeringud

Tabel 3

| Detailplaneering | Kehtestamise aasta |
|-----------------------------------|--------------------|
| Kahva I kinnistu detailplaneering | 2003 |
| Valdeko kinnistu detailplaneering | 2003 |

2.4. Ruumilise arengu eesmärgid ja lähtetingimused

Peamise ruumilise arengu suuna seab alal Audru valla üldplaneering.



Joonis 2 Väljavõte Audru valla üldplaneeringust

Üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon reserveeritud elamumaa (sh olemasolev elamumaa) reserveeritud elamumaa (EV).

Üksikelamu krundi miinimumpindala antud piirkonnas on 1200 m².

Kaksikelamu krundi miinimumpindala on $2 \times 0,75 \times 1200$ (üksikelamu krunt) = 1800 m².

Ridamajade krundi miinimumpindala on sektsioonide arv $\times 0,5 \times 1200$ (üksikelamu krunt)

Ridamajas võib olla maksimaalselt 6 korterit (nn boksi).

2.5. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Audru valla üldplaneeringuga.

2.6. Planeeringulahenduse analüüs, kaalutlused ja põhjendused

Detailplaneeringu lahendus tuleneb eelkõige krundi kujust ja olemasoleva sissepääsutee paiknemisest, mille tõttu paikneb planeeritav juurdepääsutee krundi keskel ja elamukrandid kahel pool juurdepääsuteed. Pärnu-Lihula tee poolses osas on kinnistu laiem, mistõttu on sinna paigutatud ridaelamu maht ja roheala koos mänguväljakuga. Ridaelamu ümber olev rohevöönd moodustab puhvri nii Pärnu-Lihula tee kui ka naaberkinnistu vahele. Tegemist on olemasoleva elamupiirkonnaga, kus paiknevad suhteliselt sarnase tüpoloogiaga elamud. Lähtuvalt sellest on lahendus piirkonda sobiv.

Ala on osa ka Pärnu kesklinna lähedast olemasolevast elamualast, mida koostatava detailplaneeringuga tihendatakse. Lahendus kasutab valdavalt juba olemasolevat väljaehitatud taristut ning teenuskeskkonda. Läheduses on ka ühistranspordipeatud ning kergliiklusteed, mis võimaldavad planeeringualale ja teenustele juurdepääsu erinevate transpordiliikidega.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Ehitusõigus ja hoonestuse parameetrid

Tabel 4 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 |
|------------------------------------|----------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---|--|---------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Nooda tee 18a | 01 | 1680 | EP | 1 põhihoone, 1 abihoone | 2 | 0 | 300 | 8,5 | 18 | vt p 3.2 alapunkt e) |
| Nooda tee 18a | 02 | 1806 | EP; EPk | 1 põhihoone, 2 abihoonet | 2 | 0 | 350 | 8,5 | 20 | vt p 3.2 alapunkt e) |
| Nooda tee 18a | 03 | 1807 | EP; EPk | 1 põhihoone, 2 abihoonet | 2 | 0 | 350 | 8,5 | 20 | vt p 3.2 alapunkt e) |
| Nooda tee 18a | 04 | 1802 | EP; EPk | 1 põhihoone, 2 abihoonet | 2 | 0 | 350 | 8,5 | 20 | vt p 3.2 alapunkt e) |
| Nooda tee 18a | 05 | 1803 | EP; EPk | 1 põhihoone, 2 abihoonet | 2 | 0 | 350 | 8,5 | 20 | vt p 3.2 alapunkt e) |
| Nooda tee 18a | 06 | 1803 | EP; EPk | 1 põhihoone, 2 abihoonet | 2 | 0 | 350 | 8,5 | 20 | vt p 3.2 alapunkt e) |
| Nooda tee 18a | 07 | 3848 | ER | 1 põhihoone, 2 abihoonet | 2 | 0 | 1000 | 9,0 | 26 | lame või madal kalle 2-10° |
| Nooda tee 18a | 08 | 1902 | HP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Nooda tee 18a | 09 | 2340 | LT | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Nooda tee L1 | 10 | 620 | LT | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | 19 411 m² | | | | | 3050 | | | |

* EP – üksikelamu maa, EPk – kaksikelamu maa, HP – haljasala maa, ER – ridaelamu maa, LT – tee ja tänava maa

3.2. Täiendavad arhitektuursed tingimused

- a) Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks linnaarhitektile.
 - b) Hoonestus kavandada miljööliselt terviklikult, mis tähendab, et hoonete arhitektuurne lahendus ja materjalivalik peaks olema sarnane, kuid variatsioonidega ehk mitte kasutada täpselt sarnaseid tüüpprojekte.
 - c) Viimistlusmaterjalidest on eelistatud piirkonnale iseloomulikud ja sobivad materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatuid materjale.
 - d) Hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada projektiga määratud hoonet ümbritsevast planeeritavast maapinnast. Vertikaalplaneerimine lahendada võimalikult terviklikult arvestades planeeritud tee pinna kõrgust vältides järske ja ebaloomulikke kõrguste vahesid. Planeeritava maapinna kõrguste erinevus naaberkinnistute vahel peab jääma 0,5 m piiresse.
 - e) Ühekorruselise elamu puhul on hoone lubatud katuse kalle vahemikus 40 – 50°; kahekorruselise hoone puhul katuse kalle 5 – 15°. Abihoone suurim lubatud kõrgus on 4,5 m (ühekorruseline), katuse kalle vaba. Ridaelamu katuse kalle - vt tabel 4.
 - f) 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, kuid hoonestusalast võivad väljapoole ulatuda tänava poolsed räästad ja varikatused, mida ei arvutata ehitisealuse pinna sisse ning abihooned naabrite omavahelisel kokkuleppel nt kahe krundi piiril (abihooned ei või paigutada hoonestusalast tänava poole).
- Seoses kinnistu paiknemisega 60 Pärnu-Lihula tee vahetus läheduses on tee poolsele hoonestuse määratud **täiendavad nõuded** normatiivse müra tagamiseks siseruumides (vt p 6.3.1 Liiklusmüra hinnangust tulenevad nõuded).

3.3. Liiklus, tänavaruum ja parkimine

Peamine juurdepääs planeeritavale alale on Nooda teelt läbi Nooda tee L1 kinnistu. Ala keskele on planeeritud juurdepääsutee tupikuna, mis lõpeb ridaelamu esise manööveralaga.

Lisaks näeb detailplaneering ette ka kergliikluse (jalakäijad ja jalgrattad) juurdepääsu Pärnu-Lihula tee äärsele kergliiklusteele.

Tänavaruum tähistada ja kujundada õuealana, kus on võimalik segaliiklus ja maksimaalne sõidukiirus on 30 km/h (sõidukiiruse rahustamine tagada mitte ainult liiklusmärkide vaid ka füüsiliste meetmetega).

Pärnu-Lihula tee äärse ja planeeritava kergliiklustee ristmiku lahendamisel kasutada ohutust suurendavaid meetmeid.

Liiklusmüra vähendamiseks Nooda tee 18a kinnistul on 60 Pärnu-Lihula tee äärde kavandatud müratõkkesein, mis on planeeritud olemasoleva müratõkkeseina jätkuna. Müratõkkeseina projekteerimisel ja ehitamisel teha koostööd Transpordiametiga (maantee@transpordiamet.ee). Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Parkimine lahendada krundi siseselt.

Üksikelamu krundil tagada parkimisvõimalus vähemalt 2-le autole ja kaksikelamu krundil vähemalt 4-le autole. Ridaelamul tagada parkimisvõimalus 2 autole sektsiooni (boksi) kohta. Täpne liiklus- ja parkimislahendus krundil antakse hoonete projektiga.

Detailplaneeringuga kavandatavad teed ja tänavad on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

! Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

3.4. Haljastus ja maastik, piirded, tänavamööbel, väikevormid

Kinnistu on kaetud osaliselt põõsaste ja puistuga. Projekteerimise faasis anda hinnang olemasolevale haljastusele ning sõltuvalt haljastuse paiknemisest ja väärtusest hoonestada krunt nii, et elujõulisi olemasolevaid puid oleks võimalik säilitada.

Elamu ehitusprojekti on soovitatav näha ette vähemalt ¼ maaüksuse pindalast kõrg- ja madalhaljastuse alaks (puud, viljapuud, põõsad). Kõvakattega alad sh terrasside osakaal ei või ületada haljastuse osakaalu. Projekteeritava haljastuse terviklahenduses kasutada mitmerindelisi haljastusi ja mitmekesist taimestikku, et tagada mitmekesine ja liigirikas aedlinna floora ja fauna.

Pärnu-Lihula tee poole on kohustuslik rajada kõrghaljastuse vöönd täiendavaks kaitseks müra ja peenosakeste eest.

Rekreatsiooniala pos 08 lahendada tervikliku maastikulahendusena. Ala kavandamisel arvestada, et see asub Pärnu-Lihula tee vahetus läheduses, mistõttu on soovitatav lisaks kavandatavale müratõkkeseinale rakendada täiendavaid meetmeid müra mõju vähendamiseks. Soovituslikult kasutada maastiku ja haljastusega sobivaid lahendusi (nt ronimissein, pinnase kuhjamine, gabioonid¹ vms).

Planeeritava tee ala haljas- ja rekreatsiooniala ning mänguväljaku lahendus antakse täpsemalt haljastusprojektiga. Haljasala maa projekti koostamisel peab jälgima, et inventar koos tervikliku maastikulahendusega oleks kujundatud kasutamiseks erinevatele vanusegruppidele. Lisaks luua ka istumis- ja ajaveetmise võimalusi rekreatsioonialal.

Piirded rajada krundi piiridele. On lubatud rajada haljaspiirded, võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad puit-, metall- või kivipostidega. Piire kavandada hoonega sobivana, samuti arvestada piirkonnale omaste lahendustega. Täpne lahendus antakse projekti koosseisus. Täna poole jäävate piirete kõrgus mitte üle 1,4 m.

3.5. Turvalisus, kuritegevuse riskide vähendamine ja universaalne disain

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Ühised mängu- ja puhkealad paigutada nähtavale kohale: avalikud ja poolavalikud alad peaksid olema avatud vaadetele lähedalasuvatest hoonetest ning avalikust ruumist.
- Aegade ja piirdeaegade läbipaistvus: piirdeaiaid kavandada poolläbipaistvatena, et (nt madalad hekid, lippaiad).
- Tänavavalgustus: Tänavaruum, olulisemad liikumisteed, kruntide ja hoonete sissepääsud valgustada.

¹ Gabioon e kivitäitega metallkorvid. <https://et.wikipedia.org/wiki/Gabioon>

4. TEHNOVÕRGUD JA TEHNOSEADMED

Hoonet teenindavatele tehnoloogilistele seadmetele valida tänavalt mitte vaadeldav, arhitektuuriselt sobiv asukoht või planeerida tehnoloogiliste seadmete katmine arhitektuuriliselt sobiva varjustusega. 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 (soojuspumbad) välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra. Päikesepaneelid sobitada hoonestuse arhitektuurse lahendusega projekti koostamisel. Päikesepaneelide ei ole lubatud paigaldada maapinnale.

Tehnovõrkude asukohti võib täpsustada ehitusprojektiga. Ehitusprojekt(id) tuleb võrguvaldajaga eraldi kooskõlastada.

4.1. Veevarustus

Nooda tee 18a veevarustus on planeeritud Nooda tee L1 kinnistule välja ehitatud veetrassist.

4.2. Reoveekanaliseerimine

Nooda tee 18a veevarustus on planeeritud Nooda tee L1 kinnistule välja ehitatud kanalisatsioonitrassist. Kuna kogu ala reoveekanaliseerimise ei ole võimalik lahendada isevoolsena, siis on planeeritava tupiktee lõppu kavandatud pumpla, mis teenindab pos 03, 04 ja 07 krunte.

4.3. Sademevee ja lume käitlus

Nooda tee 18a lääneservas on olemasolev kraav, mis kulgeb Pärnu-Lihula tee äärest kuni Nooda teeni. Kraav säilitada ja korrastada. Võimalusel korrastada ja süvendada või taastada ka külgnevad kraavid Nooda tee ja Pärnu-Lihula tee ääres. Kinnistul olevad teised olemasolevad kraavid ja tiik, mis likvideeritakse (vt joonis DP-3).

Koostatava detailplaneeringuga on planeeritud juurdepääsutee äärde sademevee süsteem (nt kraav, nõva, drenaaž, kinnine kraav (drenaaž + dreniv pinnas)), mille abil juhitakse sademeveed olemasolevasse kraavi.

Täpne lahendus antakse projektiga.

Parkimisalad lahendada vett läbi laskvatena.

4.4. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ väljastab elektrivarustuse planeerimiseks tehnilised tingimused nr 511832.

Tarbijaskohtade elektrivarustuse tagamiseks on olemasolevast alajaamast Krimmi:(P-Jaagupi) planeeritud 0,4 kV maakaabelliin. Tarbijaskohtade võrguühendustele on planeeritud kinnistute piiridele liitumiskilbid ning jaotuskilbid, mis on paigutatud kruntide piiridele transpordimaale. Pos 07 liitumiskilp paigaldada soovitatavalt krundile, et tupiktänavala lõpus manööverdavad masinad ei vigastaks kilpi. Täpne lahendus anda projektiga.

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.

Projekti tööjoonised koostööstada täiendavalt.

4.5. Tänavavalgustus

Nooda tee L1 ja planeeritava tee (pos 09) äärde on tänavavalgustuse tarbeks planeeritud kaabel. Tänavavalgustuse elektriga varustamine lahendada olemasolevast Nooda tee tänavavalgustuse võrgust.

4.6. Sidevarustus

Telia Eesti AS on väljastanud sidevarustuse planeerimiseks telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 40145479.

Sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus on planeeritud lähtuvana piki Nooda teed kulgevast sidekanalist. Igale krundile ja ridaelamu boksile on planeeritud individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotoorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatte all 1 m. 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.

4.7. Soojavarustus, jahutus

Soojavarustus lahendada lokaalselt väikekatlamaja, ahjukütte või alternatiivsete kütteallikate (maaküte, soojuspumbad, päikeseküte jms) baasil. Võimalusel eelistada alternatiivenergiaallikate (maaküte, õhksoojuspump, päikeseküte) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust.

5. TULEOHUTUS

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 I.

Välimise tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul sõltuvalt hoone reaalsest kasutusest.

Planeeringuala hoonete tulepüsisivusklass määratakse hoone projektiga.

Lähimad hüdrandid:

- a) Hüdrant nr 12 – Kahva tee ääres, Kahva tee 2 kinnistu ääres (ca 540 m planeeritavast hoonestusest Nooda tee kaudu või ca 200 m Pärnu-Lihula tee kaudu);

- b) Hüdrant nr 13 – Kahva tee ääres, Kahva tee 5 kinnistu ääres (ca 400 m planeeritavast hoonestusest või ca 320 m Pärnu-Lihula tee kaudu);
- c) Hüdrant nr 816 – Papsaare põik tänava ääres, Papsaare tee 4 kinnistu ääres (ca 520 m planeeritavast hoonestusest);
- d) Hüdrant nr 817 – Nooda tee ääres, Nooda tee 14 kinnistu ees (ca 210 m planeeritavast hoonestusest);
- e) Pos 09 krundile on planeeritud täiendav hüdrant.

5.1. Olerex AS Papsaare teenindusjaam-tankla ohuala

Varasemalt jäi detailplaneeringu ala ohtliku ettevõtte Olerex AS Papsaare teenindusjaam-tankla ohualasse. Vastavalt *Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise korra*¹ Lisa tabel 2 p 18. kohaselt on tuleohtlikud veeldatud gaasid, 1. ja 2. kategooria gaasid (k.a veeldatud naftagaas) ja maagaas alammäär ohtliku ettevõtte määramiseks 10 tonni. Lähtuvalt sellest ei kuulu Olerex AS Papsaare teenindusjaam-tankla ohtlike ettevõtete hulka, kuna tankla maapealses mahutis hoiustatav kogus on oluliselt väiksem.

5.2. Kujade määramine ja tule leviku takistamine

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

Kui sõidukite parkimine on välisseinale lähemal kui 4 meetrit, tuleb välisseinas kasutada materjale, mis iseseisvalt ei põle ning seina üldpinnast ei tohi avatäidete pindala olla üle 25 % ja seda 4 meetri ulatuses külgsuunas ja 5 meetri ulatuses vertikaalsuunas.

Lisatingimusena on naabrite omavahelisel kokkuleppel lubatud paigutada abihooneid hoonestusalast väljapoole, mis võib endaga kaasa tuua täiendavate tuleohutusmeetmete rakendamise vajaduse.

6. KESKKOND

6.1. Jäätmed

Jäätmemajandus korraldada vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

6.2. Insolatsioon

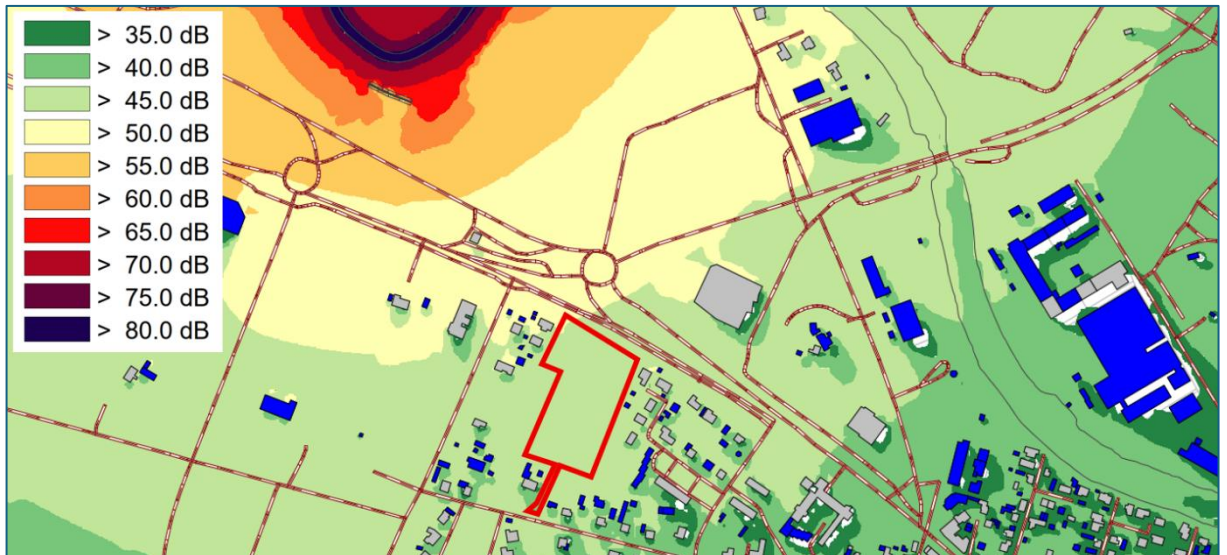
Hooned on planeeritud nõnda, et need ei avalda ülemäärast varjutavat mõju naaberkinnistutele ega teistele planeeritud hoonetele.

6.3. Mürä

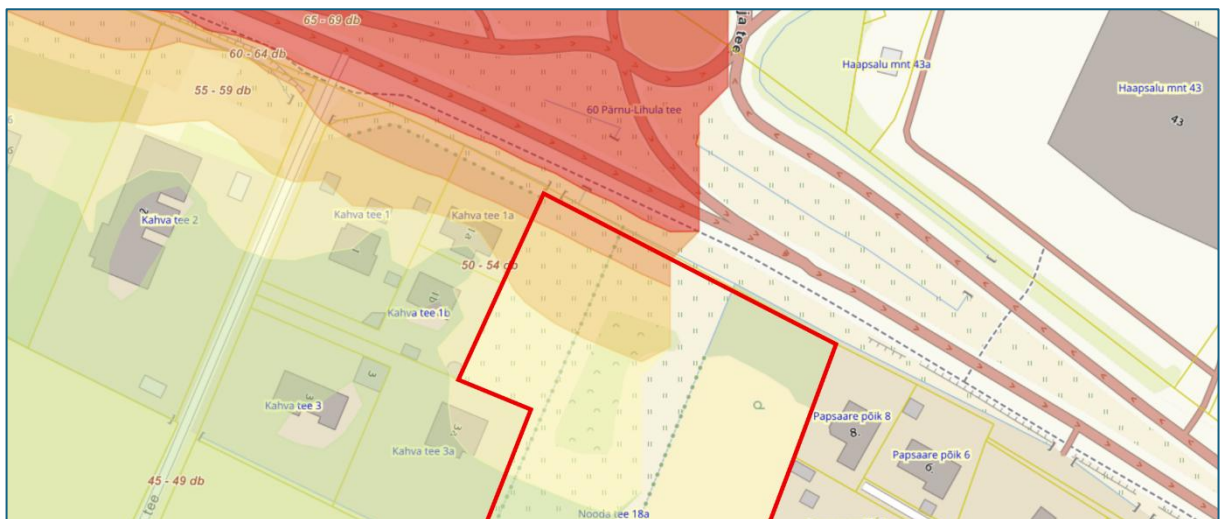
Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele.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

Planeeritav ala jääb kahe olulise müra põhjustava objekti lähedusse, mis on Audru ringrada ja Pärnu-Lihula tee.

Vastavalt olemasolevatele mürakaartidele (vt Joonis 3 ja Joonis 4) on planeeritav ala mõlema müraallika suhtes ligikaudu sarnases olukorras, kuid Pärnu-Lihula maantee müra on intensiivsem, sest müraallikas on oluliselt lähemal. Osa planeeritavast alast jääb alale, kus liikluse müra elumumaal on kõrgem müra sihtväärtusest 55 dBA².



Joonis 3 Audu ringrada Pärnu välisõhu mürakaardil (Akukon Eesti OÜ, töö nr 190496)



Joonis 4 Pärnu-Lihula tee maanteeliikluse müra (Maa- ja Ruumiameti kaart)

Täiendavalt on liikluse müra hindamiseks koostatud Nooda tee 18a ja Nooda tee L1 detailplaneeringu liikluse müra hinnang (Akukon Eesti OÜ, töö nr 260333-1-A).

Väljavõtte hinnangu kokkuvõttest:

² Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1

Ilma leevendusmeetmeteta ulatub Nooda tee 18a pos 07 kinnistu teepoolse alani päeval ajal 65–69 dB müraindikaatori L_d samatugevustsoon ja öisel ajal 55–59 dB müraindikaatori L_n samatugevustsoon. II kategooria liiklusrüütmise normtase (65 dB) on ületatud päeval ajal ja öisel (55/601 dB) ajavahemikul on normtase tagatud. Kõige piiripealsem on olukord POS 7 hoonete fassaadidel, kus fassaadidele kõrgeim mõjuv müratase on päeval 65 dB.

Kui kinnistu piirile rajatakse müratõke, siis Nooda tee 18a (pos 07) kinnistu teepoolse alani ulatub päeval ajal 55–59 dB müraindikaatori L_d samatugevustsoon ja öisel ajal 45–48 dB müraindikaatori L_n samatugevustsoon.

Hoone fassaadidel 2 meetri kõrgusel langevad müratasemed müratõkke rajamisel järgmiselt:

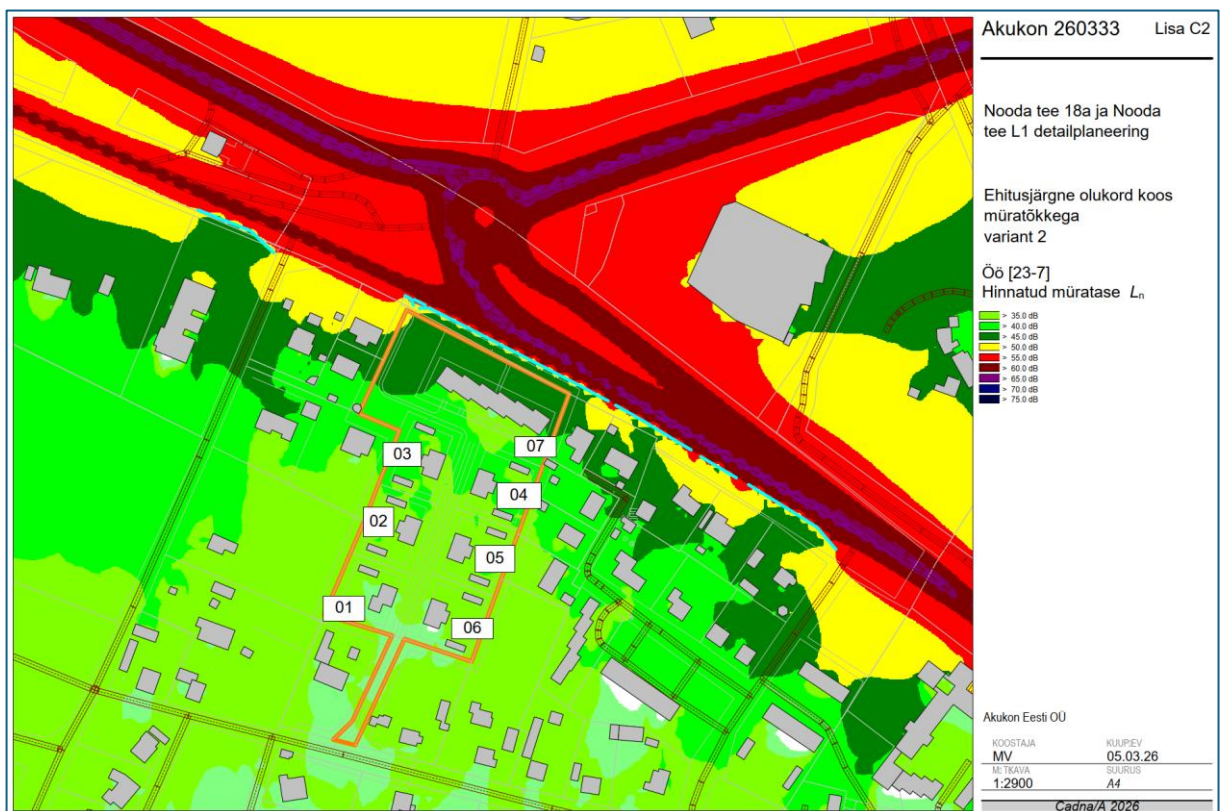
- Variant 1: päeval 59 dB-ni ja öisel 48 dB-ni;
- Variant 2: päeval 57 dB-ni ja öisel 46 dB-ni.

Müratasemed vähenevad, kuna uus müratõke on ühendatud Papsaare põik 8 paikneva müratõkkega.

Müratõkke efektiivsus fassaadidel (2 m kõrgusel) on ca 6–8 dB.

Müratõkke rajamisel on keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 II kategooria

liiklusrüütmise piirväärtus täidetud päeval (60/651 dB) ja öisel (55/601 dB) ajavahemikul.



Joonis 5 Ehitusjärgne olukord koos müratõkkega (väljavõte Nooda tee 18a ja Nooda tee L1 detailplaneeringu liiklusrüütmise hinnangust (Akukon Eesti OÜ, töö nr 260333-1-A)

Müra leevendamine planeeritaval alal on lahendatud nii haljastuse kui ka hoonestuse paigutusega. Nõuded rekreatsiooniala kaitseks on antud punktis 3.4. Hoonete sees leviva müra vähendamiseks tuleb rakendada vastavaid ehituslikke meetmeid (helikindlad aknad ja piirded ning tehnoseadmete (-avade) paigutus) hoonestuse projekteerimise faasis.

6.3.1. Liikluspõhise müra hinnangust tulenevad nõuded

Hoonete välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamisel ja ruumi planeerimisega saab tagada siseruumides head akustilised tingimused, milleks rakendatakse järgmisi meetmeid:

- ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$;
- akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;
- välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
- rõdude korral projekteerida suletud (klaasitud) lahendus, mis vähendab avatäidetele mõjuvaid liikluspõhise müra tasemeid ca 5 dB võrra;
- ruumilahenduses minimaalselt planeerida müratundlikke ruume ja suuri klaasavasid tee poolsele küljele, magamisruumid näha ette pigem hoone hoovipoolses osas.

Hoonete siseruumide nõuded ja vajalikud heliisolatsiooni meetmed soovitatavalt määrata Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ alusel. Vastavad liikluspõhise müra normtasemed on toodud allolevas tabelis.

Tabel 5 Liikluspõhise müra normtasemed EVS 842:2003 järgi

| Hoone ja ruum | Päev | Öö |
|-----------------------|------|----|
| Elamu | | |
| Elu-, magamisruumides | 35 | 30 |

Vastavalt EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabelis 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüra tasemest“ toodule, peab kirjeldatud välismüra taseme korral eluhoonete välispiirde ühisisolatsioon olema teepoolsel hoonel pos 7 $R'_{tr,s,w} = 40$ dB, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi välispiirde ja põrandapinna suhtest vastavalt standardi tabelile 6.4.

EVS 842:2003 põhjal tuleb ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul kasutada täpsemaid arvutuslikke meetmeid, kui ruumide põranda pindala on suurem kui 25 m².

6.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine

Käesoleva detailplaneeringu raames ei ole koostatud täiendavaid uuringuid.

Planeeritud on piirkonna hoonestusega sarnased pereelamud ning ridaelamu, mis sobituvad olemasolevasse linnakeskkonda, mistõttu ei too planeeritav hoonestus endaga kaasa kõrgendatud müra, emissioonide või muu kahjuliku mõju riski.

6.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse kehtiva Audru valla üldplaneeringuga kooskõlas olev elamuala. Elamupiirkonnast saab osa olemasolevast juba väljakujunenud elamualast.

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

7. PLANEERINGU RAKENDAMINE JA LISATINGIMUSED

7.1. Servituutide seadmise vajalikkus, teede avalik kasutus

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette järgnevad servituutide vajadused:

- a) Olemasolev (korrastatav) sademeveekraav, mis läbib pos 01, 02, 03 ja 07 krunte. Servituut seada sademeveesüsteemi valdaja kasuks.

Täiendavalt sõlmitakse kruntide omanike vahelisel kokkuleppel vajadusel servituudi või kasutusõiguse lepingud kruntide kasutusele, krunte läbivatele juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudele.

Servituudid seada peale maakorraldustoimingute läbi viimist.

7.2. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeritaval alal ei ole kaitstavaid geodeetilisi märke.

7.3. Detailplaneeringu rakendamise nõuded ja lisatingimused

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse huvitatud isiku ja kohaliku omavalitsuse vahel haldusleping, millega määratakse täpsemalt detailplaneeringu realiseerimisega seonduvad kohustused. Kohalikul omavalitsusel on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei täida halduslepingus sätestatud kohustusi.

- Enne hoonete projekteerimise alustamist tuleb projekteerida ja välja ehitada kavandatud tee- ja tänavamaa krundi Pos 09 terviklahendus koos kergliiklusteede, haljasribade, sademeveesüsteemi, tehnovõrkude ja tänavavalgustusega nii, et on tagatud ühendus Nooda teega. Koos tee- ja tänavamaaga tuleb välja ehitada ka mänguväljak (pos 08).
- Tee ja tänavamaa krunt (Pos 09) ja haljasala maa krunt (pos 08) koos kohaliku omavalitsuse nõuetele vastava taristuga antakse kohalikule omavalitsusele tasuta üle.

Detailplaneeringukohased rajatised on kavas välja ehitada ühe etapina võttes aluseks järgneva võimaliku tegevuskava:

- a) maakorralduslike toimingute läbiviimine;
- b) hoonete ja rajatiste (sh tehnovõrkude) projekteerimine, vajadusel uuringute teostamine;
- c) ehitusloa ja vajadusel raieloa taotlemine;
- d) hoonete ja rajatiste (sh tehnovõrkude) ehituslubade väljastamine;
- e) rajatiste (sh tehnovõrkude) ehitus;
- f) krundi Pos nr 08 ja 09 juurdepääsutee, kergliiklustee, mänguväljaku, haljastuse ja tänavavalgustuse kasutusloa taotlemine ja üleandmine linnale;
- g) kasutuslubade taotlemine ja väljastamine (pos 02);

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada PlanS § 131 nimetatud detailplaneeringukohaseid ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikke ning sellega funktsionaalselt seotud rajatisi ega kanda nende väljaehitamisega seotud kulusid.