

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

## SISUKORD

### Seletuskiri

#### I Üldosa

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1.1. Lähteandmed                 | 3 |
| 1.2. Detailplaneeringu ülesanded | 3 |

#### II Olemasolev olukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| 2.1. Asukoht, kontaktala ja asendiplaan | 4 |
| 2.2. Keskkonnatingimused                | 5 |
| 2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon      | 5 |
| 2.4. Elektrivarustus                    | 5 |
| 2.5. Sidevarustus                       | 5 |
| 2.6. Soojavarustus                      | 5 |
| 2.7. Sademevete ärajuhtimine            | 5 |
| 2.8. Õhu saaste                         | 5 |
| 2.9. Müra                               | 5 |

#### III Planeerimislahendus

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 3.1. Asendiplaaniline lahendus           | 6  |
| 3.2. Arhitektuurne lahendus              | 6  |
| 3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse | 8  |
| 3.4. Teed ja liikluskorraldus            | 11 |
| 3.5. Tuleohutusnõuded                    | 11 |
| 3.6. Kuritegevuse ennetamine             | 12 |
| 3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava | 13 |

#### IV Insener-tehniline lahendus

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon | 14 |
| 4.2. Elektrivarustus               | 14 |
| 4.3. Sidevarustus                  | 15 |
| 4.4. Soojavarustus                 | 15 |
| 4.5. Sademevesi ja drenaaž         | 15 |

#### V Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

#### VI Joonised

OÜ Pärnu Maamõõduteenistus poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr TM-324/22)

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

|       |                          |         |
|-------|--------------------------|---------|
| DP-01 | Situatsiooniskeem        |         |
| DP-02 | Kontaktvööndi skeem      |         |
| DP-03 | Tugiplaani               | M 1:500 |
| DP-04 | Põhijoonis               | M 1:500 |
| DP-05 | Tehnovõrkude koondplaani | M 1:500 |
| DP-06 | Illustratiivne joonis 3D |         |

## VII Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus 06.02.2023 nr 98
2. Detailplaneeringu koostamise algatamise Lisa 1
3. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks
4. Üldplaneeringu seletuskirja väljavõte
5. Üldplaneeringu joonise väljavõte
6. Pärnu Vesi AS poolt väljastatud tehnilised tingimused
7. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused
8. EP Majaprojekt OÜ poolt koostatud Õuna tn 16 ja 16a kinnistute detailplaneeringu KSH eelhindang

## VIII Kooskõlastused ametkondadega

Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatud joonised

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

## **I ÜLDOSA**

### **1.1. LÄHTEANDMED**

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Audru valla üldplaneering
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (korraldus 11.12.2023 nr 792)
- Planeeringu koostamisel on kasutatud OÜ Pärnu Maamööduteenistus poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr TM-324/22)
- EP Majaprojekt OÜ poolt koostatud Õuna tn 16 ja 16a kinnistute detailplaneeringu KSH eelhindang
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 471223 15.04.2024
- Pärnu Vesi AS tehnilised tingimused nr TT- 240592 12.04.2024
- Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded

Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.

### **1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED**

- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sadevete äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Address: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

## **II OLEMASOLEV OLUKORD**

### **2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA, ASENDIPLAAN JA KITSENDUSED**

#### **Asukoht**

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas, Pärnu linnas, Audru alevikus, Õuna tn 16 ja 16 a kinnistul.

Kinnistute andmed:

Õuna tn 16- katastritunnuseks on 16001:001:0430, pindala on 41059 m<sup>2</sup> ning sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Õuna tn 16a- katastritunnuseks on 15904:003:0318, pindala on 113 m<sup>2</sup> ning sihtotstarve on 100% tootmismaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.

#### **Kontaktala**

Planeeringuala asub Pärnus Audru alevikus Audru jõe ja kaitsealuse Audru mõisa pargi lähipiirkonnas. Kinnistud on hoonestamata ning kasutusel heinamaana. Tegemist on Audru alevikus olevate kinnistutega, mis on ümbritsetud elamu-, ühiskondlike ehitiste- ja maatulundusmaadega. Lähedal asuvad põllud on jagatud suures osas elamumaa krundideks. Asustus on valdavalt koondunud teede ja Audru jõe äärde. Planeeritavad kinnistud paiknevad Audru valla üldplaneeringu järgi perspektiivsete elamumaade alas (EV). Kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Planeeringuala kaugus Pärnust on ca 6,5 km. Lähim ühistranspordi peatus asub ca 300 m kaugusel Käreda teel. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Õuna tänavalt. Transport toimub Põllu-, Käreda-, Valgeranna- ning Pärnu-Lihula tee kaudu. Poed, kool ning muud asutused on Audrus ning Pärnus. Planeeringualal on üldvõrgud kinnistu piiri vahetus läheduses Õuna tänaval. Kontaktalas on hoonete välisviimistlusena kasutatud puitvoodrit, krohvi, looduslikku kivi ja telliseid. Hoonete katusteks on viil, kelp- ning lamekatused ning abihoonetel esineb ka kaldkatuseid. Katusekalded on vahemikus 0-45 kraadi. Katusekatte materjalina on kasutatud profiilplekki, SBS-i ja katusekive. Hoonete välisviimistluses on kasutatud nii heledaid kui tumedaid toone.

#### **Asendiplaan**

Juurdepääs on tagatud läbi Õuna tänava kinnistu (tegemist on 100% transpordimaaga).

Ehitisregistri andmetel mõlemal kinnistul ehitised puuduvad.

#### **Kitsendused**

Õuna tn 16:

Elektrimaakaabelliin (servituudi laius on 1 m mõlemale poole kaablit)

Sidemaakaabel (servituudi laius on 1 m mõlemale poole kaablit)

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Õuna tn 16 a:

Kitsendused puuduvad

## **2.2. KESKKONNATINGIMUSED**

Kinnistu on kaetud heinamaaga ning kõrghaljastusega. Väärtuslik kõrghaljastus planeeringualal puudub.

## **2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Tsentraalse veevarustus ja kanalisatsiooni liitumispunktid puuduvad.

## **2.4. ELEKTRIVARUSTUS**

Elektrivarustus puudub.

## **2.5. SIDEVARUSTUS**

Sidevarustus puudub.

## **2.6. SOOJAVARUSTUS**

Tsentraalne soojavarustus puudub.

## **2.7. SADEMEVETE ÄRAJUHTIMINE**

Sadevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal. Kinnistut läbivad kraavid, mis suunduvad kõrval olevatele kinnistutele. Kraavides olev sademevesi suundub Audru jõkke.

## **2.8. ÕHU SAASTE**

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

## **2.9. MÜRA**

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra Õuna tänaval.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

### **III PLANEERIMISLAHENDUS**

#### **3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistud jagada 19-neks elamumaa, kaheks transpordimaa ning haljasala kinnistuks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud ning tehnovõrgud. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.

Käsitletav planeeringuala koosneb 22-st kinnistust:

**Krunt 1-** Planeeritud sihtotstarve on 100% transpordimaa. Krundi suuruseks on 3033 m<sup>2</sup>. Krundile rajatakse tehnovõrgud ning teed.

**Krunt 2-18-** Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa (üksikelamu). Igale krundile võib rajada ühe üksikelamu ja kuni 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 250-350 m<sup>2</sup> (vt. joonis DP-04). Hoonestusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

**Krunt 19-** Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa (ridaelamu). Krundile võib rajada ühe kuni kuue boksiga ridaelamu ja ühe abihoone ehitisealuse pinnaga kokku 1200 m<sup>2</sup>. Hoonestusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

**Krunt 20-** Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa (ridaelamu). Krundile võib rajada ühe kuni nelja boksiga ridaelamu ja ühe abihoone ehitisealuse pinnaga kokku 800 m<sup>2</sup>. Hoonestusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

**Krunt 21-** Planeeritud sihtotstarve on 100% haljasala/pargimaa. Krundi suuruseks on 4800m<sup>2</sup>. Krundile rajatakse haljasala ning mänguväljak.

**Krunt 22-** Planeeritud sihtotstarve on 100% transpordimaa. Krundi suuruseks on 3033 m<sup>2</sup>. Krundile rajatakse tehnovõrgud ning teed.

#### **3.2. ARHITEKTUURNE LAHENDUS**

Hoonete paigutus: perspektiivse üksikelamu asukoht on näidatud joonisel DP-04.

##### **Krundid 2-18**

Kohustuslik ehitusjoon on 7m tänava poolsest kinnistu piirist. 2/3 hoone fassaadist peab olema ehitusjoonel. Ehitusjoonest tänava poole ei tohi ehitada ka väiksemaid ehitisi, sh rajatisi. Eramu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9m.

Eramu max. korruselisus on 2.

Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Abihoone max. korruselisus on 1.

Lubatud suurim ehitisealune pind näitab kõikide ehitiste suurimat lubatud pinda, st selle alla lähevad kõik ehitusloakohustuslikud ja ehitusloakohustuseta ehitised.

Fassaadimaterjalid: Kasutada- ja omavahel kombineerida võib puitvoodrit, krohvi, looduslikku kivi ja telliseid. Värvilahenduses võib kasutada nii heledaid kui tumedaid toone. Erksaid toone mitte kasutada.

Lubatud katusekalle: Üksikelamul ja abihoonel lamekatus.

### **Krundid 19-20**

Ridaelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9 m.

Ridaelamu max. korruselisus on 2.

Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5 m.

Abihoone max. korruselisus on 1.

Lubatud suurim ehitisealune pind näitab kõikide ehitiste suurimat lubatud pinda, st selle alla lähevad kõik ehitusloakohustuslikud ja ehitusloakohustuseta ehitised.

Fassaadimaterjalid: Kasutada- ja omavahel kombineerida võib puitvoodrit, krohvi, looduslikku kivi ja telliseid. Värvilahenduses võib kasutada nii heledaid kui tumedaid toone. Erksaid toone mitte kasutada.

Lubatud katusekalle: Ridaelamul ja abihoonel lamekatus.

### **Krundid 2-20 (üksikelamud, ridaelamud, abihooned)**

Soovituslik sokli kõrgus on 20 cm maapinnast. Hoone  $\pm 0.00$  min. 3.2m abs. Kuna tegevust on kõrgema alaga, siis hoone  $\pm 0.00$  soovituslik kõrgus on 3.4-4.0m abs.

Vastavalt Audru valla üldplaneeringule on elamu esimese korruse põranda lubatav madalaim ehituskõrgus peab üleujutusest tingitud riskide maandamiseks olema vähemalt 3,19 m abs. Teistel hoonetel ei tohi elektripaigalised olla alla 3,0 m absoluutkõrgusest. Soovitatav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlaltena. Piirdeaiad peavad paiknema krundi piiril.

Lubatud piirded: Metallist postidel puidust laudadega aed või keevisvõrk. Läbipaistmatud piirded max kõrgusega 1,2 m ja läbipaistvad max kõrgusega 1,5 m. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Abihoone ja piire peavad sobima elamu arhitektuuriga.

Päikesepaneelide kasutamine on lubatud ainult hoone katusel. Päikesepaneelid paigaldada katusele arvestades kõiki kehtivaid norme ja standardeid. Päikesepaneelid ei kujuta ohtu peegelduse mõttes, sest päikesepaneelile langevast päikese kiirgusest absorbeerib päikesepaneeli pind 90%. Visuaalne reostus ümbrusesse puudub.

Tagada insolatsioonitingimused vastavalt standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes".

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja info- tehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63).

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

### **3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE**

#### **Haljastus**

Vastaval alal kehtivale Audru Valla üldplaneeringule tuleb vähemalt 10 elamukrundiga ala detailplaneeringu koostamisel tagada vähemalt üks keskmise elamukrundi suurusega avalik haljasala; iga järgneva elamukrundi kohta tuleb planeeritaval alal tagada täiendav 20% suurune avalik haljasala. Üldplaneeringuga nõutud haljasala suurus on ca 4200 m<sup>2</sup> (tagatud on 4800 m<sup>2</sup> krunt 21).

Kõrghaljastuse planeerimisel lähtuda kõrghaljastuse mürakaitsest ja puhverdavast mõjust. Soovitav on planeerida kõrghaljastus krundi sõiduteede poolses osas. Ehitiste ja kommunikatsioonide projekteerimisel lähtuda olemasolevast kõrghaljastusest ja selle säilitamise vajadusest. Vajadusel puude eemaldamisel arvestada asjaoluga, et metsatingimustes kasvanud puud on kohastunud kasvama gruppis, mitte üksikult. See tingib puude mahavõtmise suuremate gruppidega, mitte üksikult. Üksikuna kasvama jäetud puud võivad kergesti tuule käes murduda.

Vastavalt üldplaneeringule: "Ilma kõrghaljastusega alla 2500 m<sup>2</sup> suurustel maaüksustel on soovitatav elamu ehitusprojektis ette näha vähemalt ¼ maaüksuse pindalast kõrg- ja madalhaljastuse alaks."

#### **Müra**

*Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511);*

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, toodud arvulistest suurustest. Hoonete omanik või valdaja on kohustatud tagama müranormide täitmise arvestades olemasolevaid ja projekteeritud või projekteeritavaid teid.

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra Õuna tänaval.

#### **Õhu saaste**

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Hoonete kütmisel ei ole lubatud kasutada kivisütt.

#### **Jäätmekäitlus**

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Soovitavalt varjata konteiner haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui külastajatele. Prügikonteinerite tühendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naa-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022

Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

berkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

### **Valgustus**

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. Lisaks on planeeritud planeeritavale tänavale tänavavalgustuspostid.

### **Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks**

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb täita järgmisi keskkonnatingimusi:

- Keskkonnoohtlike objekte alale ei kavandata ja detailplaneering Pärnu linna kontekstis olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Strateegiline valik ala kasutamiseks elamualana on juba tehtud üldplaneeringu koostamise ajal. Koostatav detailplaneering võimaldab viia selle varasema strateegilise valiku ellu.
- Ehitustööde ajal tuleb arvestada, et naabruses asuvad elamud. Seetõttu tuleb arvesse võtta öösel kehtivaid rangemaid müranorme ja vältida müra põhjustavaid töid kella 21.00 ja 8.00 vahelisel ajal, mil see häiriks kõige enam naabreid. Nii ehitamise ajal kui ka hoonete projekteerimisel ja kasutamisel kuuluvad arvestamisele müra piirtasemed, mida reguleerib Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*. Samuti tuleb hoonete projekteerimisel rakendada Eesti standard EVS 84-2:2003 „Hoonete heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” nõudeid ning tagada, et siseruumides ei ületata sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 § 6 sätestatud müra normtasemeid.
- Pärast uusehitise valmimist tuleb krundid hiljemalt 1 aasta jooksul heakorrastada ja rajada vähemalt madalhaljastus (hoovimuru, ilutaimed);
- Säästva arengu põhimõtete järgimise ning keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise eesmärgil ei ole planeeritud elamute kütmiseks lubatud kiviõiekütte kasutamine; Alal on soovituslik kasutada passiivkütet ja energiatõhusaid ehituslikke konstruktsioone;
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel tuleb lahendada vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja sõlmida prügi regulaarse äraveo leping (sagedusega vähemalt üks kord kuus) kehtivat jäätmeluba omava firma poolt – vastava lepingu olemasolu on hoonete kasutuse saamise eelduseks;
- Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima kohaliku omavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja organiseerima liigiti kogutud jäätmete (sh ehitusaegsete ehitusjäätmete) viimise selleks ettenähtud mahutitesse või kohaliku

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022

Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

- omavalitsuse poolt määratud kogumispunktidest (sh ohtlike jäätmete kogumispunkti). Ohtlikud jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmeseadust ning kohaliku omavalitsuse heakorra- ja jäätmehoolduseeskirja järgides on tagatud keskkonnahäiringute mitteesinemine planeeritaval maa-alal;
- Olemasolevaid kraave tuleb perioodiliselt puhastada. Kraavipervede korrashoiu eest oma krundil ja sellega piirneval alal vastutav krundi omanik. Kraave on keelatud sulgeda või panna torusse ilma kohaliku omavalitsuse kirjaliku loata. Eelvoolu kraave mitte kinni ajada;
  - Vastavalt Eesti radooniriski kaardile asub planeeringuala madala radoonisisaldusega alal. Eraldi radooni tõkestamise meetmeid ei ole vaja rakendada.
  - Kõigi eeltoodud keskkonnatingimuste ja planeeringuga kehtestatavate nõuete täitmisel käesoleva detailplaneeringu elluviimine eeldatavalt olulist mõju kaasa ei too. Siiski muudab ala arendamine piirkonna üldilmet ja loob naabruses elavatele elanikele teistsuguse keskkonna. Vältimaks ebameeldivusi naabritele tuleb ala arendamise alustamisest, ja müra tekitavatest ehitustöödest naaberkrundidel olevate elamute läheduses naabreid teavitada (näiteks panna teavituskiri postkasti).

### **Võimalikud avariiohtlikud korrad ja nende vältimise meetmed**

Avariiohtlikku olukorda on võimalik vältida vaadeldava ala korrashoiuga ja planeeringus kavandatud tegevuse elluviimisega:

- teede planeeringujärgne ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid, mille rakendamisel on territooriumi eri osadele juurdepääs tagatud;
- lahendatud on tuletõrjerveevarustus – planeeritud on maapealsed hüdrandid (asukohta vt. jooniselt DP-05);
- liiklusohutuse tagavad väljaehitatud juurdepääsuteed;
- normatiivsete parkimiskohtade väljaehitamine;
- vältida tuleb võimalikke ehitusaegseid avariiohtlikke olukordi;
- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele);
- mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puistaineid (nt. saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika;
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis omakorda võib põhjustada täiendavaid sotsiaalseid konflikte, so. ohustada naaberaladel elavate inimeste heaolu (müra), vara jm;
- oluline osa on järelevalvel ja koostööl erinevate osapoolte vahel;

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

### **3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS**

Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasolevalt Õuna tänavalt. Transport toimub Põllu-, Käreda-, Valgeranna- ning Pärnu-Lihula tee kaudu. Õuna tänava puhul on tegemist munitsipaalomandis oleva maaga. Õuna tänav on kaetud asfaltkattega.

Tänavakoridori laiuseks on planeeritud 13 m. Sõidutee laiuseks on planeeritud 5 m ja kõnnitee laiuseks 1,5 m. Liikluse sagedus on kuni 25 autot tunnis, kiirus kuni 30 km/h. Tänavakatenditeks on planeeritud asfaltkattega teed.

Parkimislahendus:

Kruntide (2-18) parkimine toimub omal kinnistul (ette on nähtud 3 parkimiskohta). Kinnistu sisene parkimisala kaetakse kivistustisega.

Kruntide (19-20) parkimine toimub omal kinnistul (ette on nähtud 2 parkimiskohta ühe boksi kohta pluss üks külaliste parkimiskoht iga 5 korteri kohta). Kinnistu sisene parkimisala kaetakse kivistustisega.

Krundil pos. 1 ja 22 olev juurdepääsutee antakse üle avalikuks kasutamiseks pärast tee kasutusloa saamist.

Kruntidele pääsud ja parkimine lahendada hoone ehitusloa projektis.

Kuna parkimiskohade arv kinnistul ei ületa 20 kohta siis liikumispuudega inimeste parkimiskohtade rajamise nõuet ei rakendata (EVS 843:2016).

### **3.5. TULEOHUTUSNÕUDED**

#### **Alus**

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus.

Nõuded ehitusprojektile, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Tuleohutuse seadus (vastu võetud 05.05.2010)

EVS 812-2:2014+AC:2018 Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018+AC:2018 Küttesüsteemid

812-6:2012+A2:2017 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus

Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (vastu võetud 30.03.2017 nr 17).

Tuletõrje veevarustus lahendada vastavalt Siseministri määrusele nr 10, vastu võetud 18.02.2021. Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord

#### **Planeeringuala**

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev ehk TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8 m.

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse planeeritavatest hüdrantidest (asukohta vt. jooniselt DP-05). Vastavalt standardile 812-6:2012+A2:2017 peab tuletõrje

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022

Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa olema maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohtast; kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid. Hoonete kustutamiseks vajaliku veevoolu hulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Päästetehnika juurdepääs on tagatud mööda Õuna tänavat ja planeeritud tänavaid.

### **3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE**

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

\*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

\*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

\*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

\*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

\*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

\*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

\*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

\*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

\*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

### **3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA**

- Detailplaneeringu realiseerimise lepingu sõlmimine enne detailplaneeringu kehtestamist;
  - Kruuntide moodustamine;
  - Vajalike servituutide seadmine peale tehnovõrkude projekteerimist;
  - Tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimiste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
  - Ehituslubade väljastamine kohaliku omavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks;
  - Moodustatud kruntidele hoonete ehituslubade ja kasutuslubade väljastamine
  - Tehnovõrkudele kasutusloa väljastamine enne hoonetele ehitusloa väljastamist
  - Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele.
  - Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi. Katastriüksuse igakordsel omanikul tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaiüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.
  - Planeeringuga seatud ehitusõigused peab realiseerima iga planeeritava krundi valdaja. Krundi omanik on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Projekteerimise käigus tuleb täpsustada hoonete asukohad, juurdepääsutee ja parkimisalad, haljastuslahendus, tuletõrje veevõtukohta asukohad ning tehnovõrkude täpne paiknemine krundil.
- Planeeringu elluviimiseks peavad kõik planeeringualal koostatavad ehitusprojektid olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering  
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022  
Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

#### **IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS**

##### **4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Planeeringuala veevarustuse- ja kanalisatsiooni ühenduspunktid on Õuna tänaval. Ehitust teostatakse arenduslepingu alusel ning liitumine on võimalik pärast arenduslepingu täitmist.

Planeeritavate kinnistute veevarustus on lahendatud üldvõrkude baasil. Veevajadus/olmevesi ühele leibkonnale on  $Q=1,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{\max} 0,5 \text{ l/s}$  ja olmekanalisatsioon  $Q=1,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{\max} 2,2 \text{ l/s}$ . Üldtrassidega liitumine on kohustuslik ning veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Pärnu Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele torustikele on näidatud joonisel DP-05. Servituudi laius on 2 m mõlemale poole trassi. Kruntide liitumispunktid on planeeritud kinnistu piiri vahetusse lähedusse.

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse planeeritavatest hüdrantidest (asukohta vt. jooniselt DP-05). Vastavalt standardile 812-6:2012+A2:2017 peab tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa olema maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohtast; kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid. Hoonete kustutamiseks vajaliku veevoolu hulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Päästetehnika juurdepääs on tagatud mööda Õuna tänavat ja planeeritud tänavaid.

##### **4.2. ELEKTRIVARUSTUS**

Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. jooniselt DP-05.

Olemasoleva Orika alajaama baasil näha ette uutele objektidele toide 0,4 kV maakaabelliinina. Objekti elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piirile 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Võrguettevõttele kuuluvast liitumis-möötekeskusest kuni hoone sisestuspeajaotuskeskuseni paigaldada uus 0,4 kV alumiiniumsoontega (Al) maakaabelliin AXP 4G25. Planeeritud maakaabelliin paigaldada 0,3 m liivapadjas, kõnnitee ja haljassala osas vähemalt 0,7 m sügavusele pinnasesse ning sõiduteede ja platsidega ristumisel vähemalt 1,0 m sügavusele. Kaitseks mehhaaniliste vigastuste eest paigaldatakse kaabel kogu ulatuses kollase kestaga Ø 50 mm PEH kaablikaitsetorus. Sõiduteede, platside ning tehnokommunikatsioonidega ristumisel peab kaablikaitsetoru olema vähemalt 750N survetugevusega (A tugevusklassiga), muudes kohtades võib kaablikaitsetoru olla ka 450N

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022

Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

survetugevusega (B tugevusklassiga). Kaablitrassi paigaldamisel arvestada tehnovõrgu koondplaani antud sidumismõõte ja normdokumentides toodud minimaalselt lubatavaid vahekaugusi teiste kommunikatsioonidega. Kaabelliini kohale, 0,3 m kõrgusele asetada kollane hoiatuslint. Ülejäänud kraav täita pinnasega, mis ei sisalda ehitusprahti ega suuri kive. Krundi 2-18 peakaitse suuruseks on planeeritud 3x16A (üksikelamud). Krundi 19-20 peakaitse suuruseks on planeeritud 3x16A (1 boks). Krundil 19 on kuni kuue boksiga ridaelamu ja krundil 20 on kuni nelja boksiga ridaelamu.

Vajadus elektriauto laadimiseks ja taristu väljaehitamiseks lahendab üksikelamu kinnistu omanik ise. Soovituslik on elektrikilbist välja tuua reserv kaablikaitsetoru.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 65<sup>1</sup>. Elektriauto laadimistaristu punkt (4) Sellise hoone püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui kümme parkimiskohta, paigaldatakse: 1) juhtmetaristu igale parkimiskohale, kui tegemist on elamuga.

#### **4.3. SIDEVARUSTUS**

Kaabliga sidevarustust ei planeerita. Sidevarustus lahendatakse ruuteriga läbi õhu.

#### **4.4. SOOJAVARUSTUS**

Hoonete soojavarustus lahendada energiasäästliku lokaalküttena (maaküte, õhk-vesi soojuspump, pelleti või puuküttel katel). Elektrist mittesõltuva lisa küttesüsteemina võib kasutada puuküttel kerist või kaminat. Maaküte välisosa rajada horisontaalse, puuraugu või spiraalse süsteemina. Küttesüsteem peab olema naaberkinnistutest, kõrghaljastusest ja hoonetest min. 2 m kaugusel. Maakütte alale mitte ehitada hooneid, rajatise ega kõrghaljastust. Kinnistud on piisava suurusega, et rajada horisontaalne või spiraalne maakütte süsteem. Välise horisontaalse maakontuuri vajaminev pindala on arvestatakse ühe hoone köetava m<sup>2</sup> kohta 3 m<sup>2</sup> kinnistu pinda. Õhk- vesi soojuspumba välisosa müra ei tohi ületada normdokumentides sätestatud piire. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisa 1 kohaselt rakendatakse tehnoseadmete müra piir/ sihtväärtusena tööstusmüra piirväärtust. Ala kuulub II mürakategooriasse, kus kehtib päeval piirväärtus 50dB ja öösel 40 dB.

#### **4.5. SADEMEVESI JA DRENAAZ**

Planeeringualal on vana kraavide süsteem. Osad kraavid suubuvad Audru jõkke läbi Õuna tn 12 ja Kärede tee 16a kinnistu (vt. joonis DP-01). Osad kraavid suubuvad läbi Õuna tn 18 ja Peedipõllu kinnistu Põllu tänava kraavi. Likvideeritavaid ja planeeritavaid kraave ning vertikaalplaneeringut vt. jooniselt DP-04 ja DP-05. Eelvoolu kraave mitte kinni ajada. Tagada kuivenduskraavide toimivus kuni eesvooluni. Tuleb vältida süsteemide lõhkumist ehitustööde käigus ja liigniiskuse teket nii planeeringualal kui kaugemal. Juhul kui olemasolevaid süsteeme on vaja muuta, tuleb nende asemele projekteerida uued nii, et uus lahendus haakuks olemasolevaga. Sademeveekraavide ja truupide olemasolul peab

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Audru alevik Õuna tn 16 ja 16a kinnistu detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 03.03.2025, Töö nr. 35-2022

Aadress: Õuna tn 16 ja 16a, Audru alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond

tagama vee tõrgeteta äravoolu, süvendades kraave, puhastades nii põhja kui ka kaldad rohus, võsast, puudest, setetest ning muudest vee tõrgeteta äravoolu takistavatest asjadest. Elamualade ja neid teenindava infrastruktuuri rajamisel tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine.

Hoone ehitusprojekti staadiumis töötatakse välja lahendused sajuvete pinnasesse immutamiseks ning liigvete ärajuhtimiseks, välistades vete kogunemise ning valgumise naaberkruntidele. Soovituslik on katuselt tulev vihmavesi koguda maa-alusesse mahutisse ning kasutada seda tegevusteks mis ei eelda joogivee kvaliteediga vee kasutamist, näiteks wc-poti loputusvesi, kastmisvesi jms.

Maaomanikel on kohustus hoida kraavid toimivatena. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Kraavid mis läbivad elamukrunte peab olema tagatud juurdepääs kraavide puhastamiseks (kraavidele on seatud 1m servituut kraavi servast).

#### **Kraavide puhastamisel peab arvesse võtma järgmisi tingimusi:**

1. töövõtja peab ehitustööde käigus maksimaalselt vähendama ehitustööde negatiivset mõju keskkonnale. Ehitustööde tegemisel tuleb töövõtjal järgida ohutustehnilisi nõudeid;
2. ehitus- ja hooldustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte ja määrdeainete sattumist vette ja pinnasesse. Tööde teostamisel tuleb rangelt täita tuleohutusnõudeid. Masinate hooldustööd ja tankimist ei tohi teha ebatasasel pinnasel ja kraavidele lähemal kui 10 m. Masinate kasutamine töös, millel on visuaalse vaatlusega tuvastatud õlileke, on keelatud. Töökohas peab olema varustus reostuse eemaldamiseks ja olmejäätmete kogumiskoht. Tulekahju ja keskkonnoahtliku reostuse tekkimisel asuda neid koheselt likvideerima ja informeerida juhtunust Päästeametit ja omavalitsust;
3. töid teostada võimalikult madalveeperioodil ning minimaalsetel vooluhulkadel
4. tööde teostamine vees ei tohi suurendada heljumi väljakannet ega tekitada lisareostust.
5. kraavide puhastamisel jälgida, et kraavi põhi ja kaldad säilitaksid võimaliku looduslähedase seisundi;
6. väljavõetud sete tuleb ladustada selliselt, et oleks välistatud sealt toitainerikka vee tagasinõrgumine kraavi