

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

# Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneering

## Silla küla, Pärnu linn

Töö nr 2203

Ettepaneku tegija:

Tasar Invest

Esindaja:

Signe Petrelius  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tellijaja:

Pärnu Linnavalitsus

Koostaja:

Karri Tiigisoon

Juuni 2023

## Contents

SELETUSKIRI .....	3
1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja .....	3
1.1. Planeeringu koostamise alused .....	3
2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed .....	3
2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus .....	4
3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused .....	4
4. Ruumilise arengu eesmärgid.....	5
4.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks .....	5
4.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule.....	5
5. Planeeringulahenduse ja üldplaneeringu muutmise kaalutlused ja põhjendused .....	5
6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused.....	7
7. Liiklus, parkimine .....	8
8. Haljastus, maastik, piirded.....	8
9. Tehnovõrgud, tehnoseadmed .....	8
9.1. Veevarustus .....	9
9.2. Reoveekanaliseerimine .....	9
9.3. Sademeveed.....	9
9.4. Elektrivarustus .....	9
9.5. Sidevarustus.....	10
9.6. Soojavarustus.....	11
10. Tuleohutuse tagamine .....	11
10.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine.....	12
11. Keskkond.....	12
11.1. Jäätmed.....	12
11.2. Insolatsioon.....	12
11.3. Müra.....	12
11.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed.....	13
12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	13
13. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine .....	13
14. Detailplaneeringu rakendamise nõuded .....	13
15. Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus .....	14
16. Servituutide seadmise vajalikkus .....	14
17. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta .....	14

## GRAAFILINE OSA

AS-1 SITUATSIOONISKEEM

AS-2 TUGIJOONIS

AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

AS-4 SIDETRASSI SKEEM

AS-5 ILLUSTRERIV JOONIS

## SELETUSKIRI

### 1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja

Koostaja	Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
OÜ LINNAK (12913059) Karri Tiigisoon Piiri tn 14a, 80036 Pärnu linn, Pärnu linn Tel +372 52 75 815 <a href="mailto:karri@linnak.ee">karri@linnak.ee</a>	Pärnu Linnavalitsus (75000064)  Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn +372 444 8200 <a href="mailto:linnavalitsus@parnu.ee">linnavalitsus@parnu.ee</a>	Signe Petrelius

#### 1.1. Planeeringu koostamise alused

- Pärnu Linnavolikogu 15.09.2022 otsus nr 56 Paikuse alevis Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta;
- Maa-ala plaan tehnoorkudega. OÜ Georite, töö nr 21144, 27.01.2022,
- Pärnu linnas, Silla külas Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang.

### 2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed

Planeeringuala asub Pärnu linnas, Paikuse alevis.



Joonis 1 Jõekalda tee 33 kinnistu asukoht.

Jõekalda tee 33 kinnistu asub Silla külas Reiu jõe ääres Jõekalda tee ääres, kust on ka alale juurdepääs.

Kinnistu on hoonestatud järgnevate hoonetega:

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m2)
120187351	Hoone	Eramu	Jõekalda tee 33	2011	2	214.0
120640948	Hoone	Kelder	Jõekalda tee 33	1980	1	16.7

## 2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus

### Jõekalda tee 33

katastritunnus: 56801:001:0518  
pindala: 4488 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: elamumaa 100%

## 3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused

Planeeritav ala asub Paikuse alevis, Reiu jõe ääres. Piki olemasolevat Jõekalda teed asuvad pereelamute alad. Planeeritav kinnistu asub Jõekalda teest hargneva 5680061 Jõekalda tee T2 teekinnistu ääres.



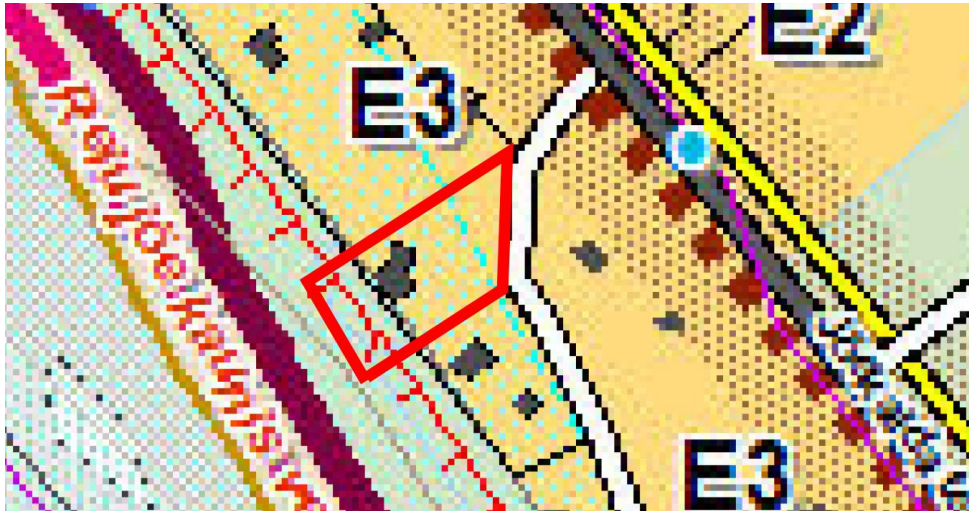
Joonis 2 Vaade Jõekalda tee 33 olemasolevale hoonestusele



Joonis 3 Vaade Jõekalda tee 33 kinnistul

#### 4. Ruumilise arengu eesmärgid

Peamise ruumilise arengu suuna seab alal Paikuse valla üldplaneering (15.06.2009 määrus nr 8). Üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon reserveeritud elamumaa (E3), kus ehitusõiguse annab kinnistu suurusega 3000m<sup>2</sup>.



Joonis 4 Väljavõte Paikuse valla üldplaneeringu kaardist

##### 4.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Jõekalda tee 33 kinnistu näol on tegemist on Reiu jõe ääres asuva kinnistuga, mis käesoleva detailplaneeringuga jagatakse kaheks krundiks, millest jõe poole jääv on suurem ja tee poole jääv väiksem. Väiksemale krundile planeeritakse uus elamu.

##### 4.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku muuta Paikuse valla üldplaneeringut. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala elamumaa E3 alasse, mis näeb ette krundi minimaalseks suuruseks 3000 m<sup>2</sup>. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

#### 5. Planeeringulahenduse ja üldplaneeringu muutmise kaalutlused ja põhjendused



Joonis 5 Paikuse valla üldplaneeringu kaardi muutmise ettepanek

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku 4488 m<sup>2</sup> suuruse kinnistu jagamiseks. Kinnistu jagamist taotletakse peamiselt seetõttu, et piirkonnas on vähe kinnistuid, mis vastavad üldplaneeringu juhtfunktsioonile E3 (min ehitusõigusega krundi suurus 3000 m<sup>2</sup>). Erandit taotletakse seetõttu, et tulenevalt tänavastruktuurist on Jõekalda tee 33 kinnistu mõnevõrra erandliku kujuga teistest Jõekalda tee T2 tee äärsetest kinnistutest. Arvestades, et naaberkinnistud Jõekalda tee 33 kinnistu läheduses ning ka veidi eemal on reeglina märksa väiksemad, kui lubatud 3000 m<sup>2</sup>, siis on Jõekalda tee 33 kinnistut jagades võimalik järgida jõeäärset krundistruktuuri (vt joonis 6).

Tulenevalt krundil paiknevast keldrist, ei ole võimalik kinnistut jagada ka võrdseteks osadeks, tegemist on toimiva maakeldriga, mida ei ole mõistlik lammutada ega teisaldada. Piirkond on suhteliselt keskmise tihedusega hoonestusega, mis on sarnane üle Jõekalda tee asuvale Ringi tänava äärsele elamupiirkonnale. Samuti asub ala ka Paikuse keskusele suhteliselt lähedal, kus on samuti suurema tihedusega hoonestus.

Lähtuvalt sellest teeb käesolev detailplaneering ettepaneku kavandada üldplaneeringu juhtfunktsiooni E3 asemele E1, mille puhul annab ehitusõiguse kinnistu minimaalse suurusega 1200 m<sup>2</sup>.



Joonis 6 Krundistruktuuri skeem

## 6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused

Tabel 1.

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel										
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Hoonete suurim lubatud kõrgus m**	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Jõekalda tee 33	01	2964	EP, EPk	1 põhihoone ja 2 abihoonet	põhihoone 2 abihoone 1	60	330	põhihoone 8,5 abihoone 4,5	12	põhimahul viil, kelp 38-45°, abihoone vaba
Jõekalda tee 33	02	1523	EP, EPk	1 põhihoone ja 1 abihoone	põhihoone 2 abihoone 1	0	220	põhihoone 8,5 abihoone 4,5	15	põhimahul viil, kelp 38-45°, abihoone vaba
		<b>4 487 m<sup>2</sup></b>				<b>60</b>	<b>550</b>			

### Arhitektuursed tingimused ja märkused:

1. Hoonete arhitektuursed eskiisid kooskõlastada Pärnu linnavalitsuse arhitektiga.
2. Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatu materjale.
3. Uute hoonete ehitamisel tuleb tagada energiatõhusus. Hoone energiasäästlikus aitab kokku hoida küttekuluseid ja säästa looduskeskkonda.
4. Hoonete tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektiga.
5. Kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned ning kuni 20 m<sup>2</sup> ja 60 m<sup>2</sup> hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega (va alla 1m hoone räästad ja varikatused) peavad paiknema määratud hoonestusala piirides.

\* "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013

EP - pereelamumaa

EPk – kaksikelamumaa

\*\* Hoonestuse kõrgus arvestada hoonet ümbritsevast keskmisest planeeritud maapinnast. Vastav kõrgusmärk anda projektiga.

## **7. Liiklus, parkimine**

Pos 01 ja Pos 02 krundile pääseb Jõekalda teelt. Pos 01 krundile on juurdepääs planeeritud servituudiga läbi pos 02 krundi.

Mõlemal krundil tagada parkimisvõimalus vähemalt ühele (soovitavalt 3-le autole). Täpne liiklus- ja parkimislahendus krundil antakse hoone projektiga.

## **8. Haljastus, maastik, piirded**

Säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Likvideerida võib puud, mis on vältimatult vajalikud ehitustegevuse läbi viimiseks (sh ka hoonestusalaga kattuvad olemasolevad puud). Likvideeritavate/ohustatud puude asukoht näidata projektiga. Samuti näha ette meetmed puude kaitsmiseks.

Hoonete asukoht, arhitektuuri, vundamendi ja konstruktsioonivalik tuleb valida nii, et olemasolevad puud ei saaks kahjustada.

Olemasolevad maapinna kõrgused on vahemikus 1,96 ... 8,93 abs.

Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga. Vertikaalplaneerimisega või muude asjakohaste abinõudega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Krundi piiridele on lubatud rajada piirdeaed, mis sobivad piirkonnas olevate piirdetüüpidega.

Üle 1,4 m kõrgused piirded peavad olema läbipaistvad. Piirete maks kõrgus 1,6 m.

Vastavalt Pärnu maakonna planeeringule selleks et tagada Rohelise võrgustiku toimimine hõlmata roheline võrgustiku koridoriks Reiu jõe ehituskeeluvöönd, kus koridori laius on ehituskeeluvööndi laius. Rohelise võrgustiku koridoris loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala väljaspoole ehituskeeluvööndit.

Jõe äärde võib rajada haljaspiirdeid.

## **9. Tehnovõrgud, tehnoseadmed**

Hoone tänava poolsetele fassaadidele mitte paigaldada hoonet teenindavaid tehnilisi seadmeid. Hoonet teenindavatele tehn. seadmetele valida tänavalt mitte vaadeldav, arhitektuurselt sobiv asukoht. Tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.



### **9.1. Veevarustus**

Veevarustuse planeerimiseks on AS Pärnu Vesi väljastanud tehnilised tingimused nr TT-220245.

Pos 01 krunt on veega varustatud Jõekalda tee T2 kinnistul asuvast peatorustikust. Olemasoleva torustiku tarbeks on planeeringuga pos 02 krundile seatud servituudi vajadus.

Pos 02 veevarustus on planeeritud Jõekalda tee T2 kinnistul asuvast peatorustikust. Liitumispunktid jäävad Jõekalda teele avalikult kasutatavale alale.

Projekteerimisel/planeerimisel arvestada AS-i Pärnu Vesi tehniliste nõuetega (<https://www.parnuvesi.ee>).

### **9.2. Reoveekanaliseerimine**

Reoveekanaliseerimise planeerimiseks on AS Pärnu Vesi väljastanud tehnilised tingimused nr TT-220245.

Pos 01 krundi on olemasolev reoveekanaliseerimine lahendatud omapuhastiga, ühisreoveekanaliseerimisega ühendust ei ole.

Detailplaneeringuga on lahendatud reovee kanaliseerimine tööga nr 3085 projekteeritavasse ühisreoveekanaliseerimise peatorustikku. Liitumispunktid on planeeritud Jõekalda teele avalikult kasutatavale alale. Kuna olemasolevast hoone reoveekaevust ei ole võimalik reovett isevoolelt kanaliseerida, siis rajada krundile väikepump. Juhul kui on võimalik reovesi suunata teisele poole hoonet, siis on võimalik teostada reoveekanaliseerimise lahendus ka isevoolelt. Täpne lahendus antakse projektiga. Pos 01 kasuks on planeeritava reoveekanaliseerimise torustiku tarbeks pos 02 krundile ette nähtud servituudi vajadus

### **9.3. Sademeveed**

Krundil Pos 01 hajutada omal kinnistul või juhtida vajadusel jõe suunas, krundil pos 02 hajutada omal kinnistul.

Vertikaalplaneerimise või tugimüüride abil vältida sademevee juhtimist naaberkinnistule.

### **9.4. Elektrivarustus**

Elektrivarustuse planeerimiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused nr 436942.

Jõekalda tee 33 planeeringuala kinnistute liitumine elektrivõrguga on planeeritud olemasoleva 0,4 kV õhuliini baasil. Olemasoleva alajaama Roberti:(Pärnu M) õhuliini fiidri F1 mastile M8 on planeeritud uuele positsioon 02 objektile liitumiskilp, positsioonil 01 on olemasolev liitumispunkt mastil M8 liitumiskilbis.

Liitumiskilbile tuleb tagada teenindamiseks alati vaba juurdepääs. Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus on planeeritud servituudialana.

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

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

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

### 9.5. Sidevarustus

Sidevarustuse ja elektroonilise side planeerimiseks on Telia Eesti AS väljastanud tehnilised tingimused nr 37584075 ja AS Connecto Eesti tehnilised tingimused nr TT2190PR.

Pos 01 krundi olemasolev sidevarustus on lahendatud sidekaabliga Jõekalda tee T2 teekinnistult.

Jõekalda tee ääres kulgeb olemasolev ELASA (Eesti Lairiba Sihtasutus) sidetrass. ELASA sidetrassile paigaldada pealt paigaldatav sidekaev (Vesimentor) (vt joonis AS-4 sidetrassi skeem). Kaevu tähis 098YK12 (kaevu paigaldamine kooskõlastada Transpordiametiga). Juhul, kui kaevu paigaldamine ELASA sidetrassile ei ole Transpordiameti poolt lubatud, siis paigaldada kaev ELASA sidetrassi kõrvale. Rajada sidetoru (14/10) sidekaevuni 098YK12.

#### Täpsemad tingimused:

- Katkestada paigaldatud sidekaevus 098YK12 või selle kõrvale ELASA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž).
- Kaevu 098YK12 paigaldamisel ELASA sidetrassi kõrvale pikendada ELASA katkestatud oranže mikrotorusid 4-avalise multitoruga (14/10) paigaldatud sidekaevuni.
- Ühendada katkestatud oranžid mikrotorud paigaldatud multitoru mikrotorudega 2 (oranž) ja 4 (pruun). Mikrotorud 1 ja 3 sulgeda hermeetiliselt. Torujätkude tähised 098L04YH01YR01 ja 098L04YH01YR02
- Vähemalt 48-kiuline kaabel (min Ø6mm, TIA värvikoodiga) puhuda sidekaevude 098K25, 098YK37 ja 098YK12 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž). Lõigu tähis 098L04YH01.
- Sidekaevust 098YK12 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.
- Sidekaevu 098K25 jätta kaablivaru 15m ning sidekaevudesse 098YK37 ja 098YK12 jätta kaablivaru 30m.
- Paigaldatud sidekaev 098YK12, ELASA sidetrassi ja paigaldatud sidekaevu vaheline 4-avaline multitoru (juhul, kui on paigaldatud), ELASA sidekaevudes ja mikrotorus olev kaabel jääb kuuluma ELASA'le. Piiritluspunkt on sidekaevu 098YK12 kaevusein.
- Rohkem kui ühe sideühenduse rajamiseks tuleb paigaldada kliendikaev või kapp koos muhviga, kus saab teha hargnemise.
- Väljapoole olemasolevat kasutusala jääv ELASA sidetrass (sh sidekaev) seadustada ELASA kasuks. Olemasoleva kasutusala ulatus ja kasutusõigus täpsustada sidevõrgu

omanikult, ELASA, e-posti aadressil [info@elasa.ee](mailto:info@elasa.ee). Seadustamine tellida ELASA poolt heaks kiidetud ettevõttelt. Täpsem info <https://www.elasa.ee/>

- Tööde teostamine ELASA sidevõrgus võib toimuda vaid ELASA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul.
  - Juhul, kui Transpordiameti teemaal tehnovõrgu rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastuse tingimuseks on 5-aastase garantii nõue teekatendi taastamisele (st ka tee taastamisprojektile), mis hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega ja millega seoses nõutakse tehnovõrgu omanikult (ELASA) vastavat garantiikirja, tuleb töid teostaval ettevõttel anda täpselt samasuguse ulatuse ja kehtivusega (5 aastat) garantii ELASA-le.
  - Kaabli ühendamiseks muhvi 098M15 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELASA'lt klienditellimus KLT.
  - Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).
  - ELASA sidetrassile paigaldatud sidekaevu ELASA nõuetekohane teostusjoonis, seadustamise dokumendid (juhul, kui on teostatud) ning kaabli- ja toruskeem edastada ELASA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.
- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
  - Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
  - Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt [elasa.haldus@connecto.ee](mailto:elasa.haldus@connecto.ee) või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“.
  - Ehitusloakohustusega tehnoarajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

## 9.6. Soojavarustus

Pos 01 krundil on soojavarustus lahendatud maaküttega.

Pos 02 krundi soojavarustus lahendada lokaalselt väikekatlamaja, ahjukütte või alternatiivsete kütteallikate (maaküte, soojuspumbad, päikeseküte jms) baasil. Võimalusel eelistada alternatiivenergiaallikate (maaküte, õhksoojuspump, päikeseküte) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust.

## 10. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;

- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „ Veevõtukohta 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.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Välimise tulukustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Lähim hüdrant:

- hüdrant nr 653, Jõekalda tee 35 juures, koordinaadid 6468785,2, 535863,4, vooluhulk 21,3 l/s (vt joonis AS-3).

### **10.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine**

Hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Käesoleva detailplaneeringuga on hoonestusalad paigutatud nõnda, et naaberkinnistutel paiknevate hoonetega on tagatud piisavad tuleohutuskujad.

## **11.Keskkond**

### **11.1. Jäätmed**

Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist.

Jäätmemajandus Pärnu linnas on reguleeritud Jäätmehoolduseeskirjaga (Pärnu Linnavolikogu 20.06.2013 määrus nr 16).

### **11.2. Insolatsioon**

Planeeritud hoonestus on paigutatud nõnda, et see ei hakka avaldama ülemäärast varjutavat mõju naaberhoonestusele.

### **11.3. Müra**

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

#### **11.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed**

Käesoleva detailplaneeringu jaoks on koostatud Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang.

Koostatud eelhindang näeb ette, et detailplaneeringu koostamisel ja hoonestustingimuste seadmisel on soovitatav lähtuda lähedal asuva väljakujunenud elamupiirkonna tingimustest, et Jõekalda tee 33 kinnistu moodustaks hoonestamisel terviku ümbritseva elamualaga.

Planeeritud on pereelamud, mis on seotus olemasoleva külakeskkonnaga, mistõttu ei too planeeritud hoonestus endaga kaasa kõrgendatud müra, emissioonide või muu kahjuliku mõju riski.

##### Eelhindangu kokkuvõte:

Arvestades, et Jõekalda tee 33 kinnistu on Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt planeeritud elamumaaks, siis alale elamu planeerimine igati asjakohane ja ei mõjuta ülemääraselt ei ümbritsevat loodus- ega ka tehiskeskkonda. Moodustatav kinnistu on küll väiksem, kui vastava piirkonna (E3) miinimum, kuid samas on ka naaberkiinnistud alla 3000 m<sup>2</sup>. Kinnistu jagamist võrdseteks osadeks takistab krundi keskel asuv kelder, mis peab jääma jõe poolsele krundile.

Arvestades piirkonna tihedust ei ole põhjust eeldada, et elukeskkonna tihedus kardinaalselt suureneb. Oluline osa krunte on nii suured, et neid ei ole võimalik enam väiksemaks jagada, siis ei saa hoonestuse tihenemine olla väga suur, kui üldplaneeringu tingimused jäävad samaks.

Jõekalda tee 33 kinnistu kavandamine elamumaaks ei avalda piirkonnale negatiivset mõju, kui detailplaneeringuga seatavad ehituslikud tingimused arvestavad üldjoontes ümbritseva elukeskkonnaga.

**Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Pärnu linnas, Paikuse alevis, Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.**

#### **12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbus soovitatavalt valgustada.
- Hoone varustada esmaste turvasüsteemidega.
- Tagada hea hoone ümbruse jälgitavus hoone akendest.

#### **13. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine**

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

#### **14. Detailplaneeringu rakendamise nõuded**

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

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

### **15.Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus**

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatise sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnoarajatised. Detailplaneeringu arendaja kohustuseks on ehitada välja detailplaneeringukohased rajatised ja tagada nende korrashoid.

### **16.Servituutide seadmise vajalikkus**

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud servituudi vajadus pos 01 krundile juurdepääsuks ning pos 02 krundi läbivate tehnoarajate tarbeks Jõekalda tee ääres. Servituudid seada peale maakorraldustoimingute läbi viimist.

### **17.Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta**

1. Paikuse valla üldplaneering
2. Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang.