

Töö number
Tellija

2022-0072
Pärnu Linnavalitsus
Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu
Telefon: +372 444 8100; e-post: linnavalitsus@parnu.ee
Registrikood: 75000064

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ
Laki põik 2, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795;

Seisund
Kuupäev

DP
13.02.2024

Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneering

Köide II – Lisad



Maa-ameti kaldaerofoto 09.06.2023

MENETLUSDOKUMENDID

- Pärnu Linnavalitsuse 20.06.2022 algatamise korraldus nr 442;
- Detailplaneeringu algatamise teade 03.07.2022 Ametlikes Teadaannetes;
- Transpordiameti 10.08.2022 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks nr 7.2-2/22/15880-2;
- Päästeameti 12.08.2022 ettepanekud detailplaneeringule nr 7.2-3.4/4853-2.

TEHNILISED TINGIMUSED

1. aktsiaselts PÄRNU VESI 10.11.2023 tehnilised tingimused nr TT-220477;
2. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38526328;
3. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 465540;
4. LEONHARD WEISS OÜ 18.01.2024 tehnilised tingimused detailplaneeringuks TT-35-24.

KOOSTÖÖD KAJASTAV MATERJAL

Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastused.

LISAD

1. Illustratsioon (valmib hiljemalt avalikustamiseks)

MENETLUSDOKUMENDID



KORRALDUS

20.06.2022 nr 442

Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna
detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeeritav Piirikivi ala paikneb Pärnu linnas Ülejõe linnaosas ning ja külgneb Lennuvälja teega (Pärnu-Lihula tugimaantee nr 60). Planeeringuala on valdavalt kaetud metsa- ja rohumaaga, seda läbivad pinnasekattega sõiduteed ja isetekkelised jalgteed või -rajad. Planeeringualasse kuuluvad järgmised kinnistud:

Parmu tänav T3 (3078 m², 62503:071:0014, transpordimaa 100%),
Parmu tn 1 (11 215 m², 62503:071:0012, üldkasutatav maa 100%),
Rääma oja L23 (2063 m², 62503:071:0013, üldkasutatav maa 100%),
Parmu tänav T1 (188 m², 62503:075:0012, transpordimaa 100%),
Rääma oja L22 (1978 m², 62503:075:001, üldkasutatav maa 100%),
Rääma oja L1 (2004 m², 62503:071:0011, üldkasutatav maa 100%),
Rääma oja L2 (1886 m², 62503:071:0002, üldkasutatav maa 100%),
Piirikivi tänav T1 (12 446 m², 62503:077:0012, transpordimaa 100%),
Piirikivi tänav T2 (3918 m², 62503:077:0013, transpordimaa 100%),
Piirikivi tn 1 (6541 m², 62503:077:0003, tootmismaa 100%),
Piirikivi tn 3 (12 948 m², 62503:077:0005, tootmismaa 100%),
Piirikivi tn 5 (12 803 m², 62503:077:0006, ärimaa 100%),
Piirikivi tn 7 (40 704 m², 62503:077:0007, üldkasutatav maa 100%),
Piirikivi tn 2 (5220 m², 62503:077:0008, tootmismaa 100%),
Piirikivi tn 2a (26 246 m², 62503:077:0009, üldkasutatav maa 100%),
Piirikivi tn 4 (13 009 m², 62503:077:0010, tootmismaa 100%),
Piirikivi tn 1a (80 m², 62503:077:0004, tootmismaa 100%).

Planeeringualal paikneb maaparandussüsteemi Keskuse (Pärnu) eesvool (objekti tunnus 61148700100110011M) ja selle kaitsevöönd. Alal kehtib Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala osaliselt kehtestatud detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 15.08.2011 korraldusega nr 276) ning Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 19.06.2008 otsusega nr 44).

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeritav piirkond tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb soovist kavandada piirkonda kaasaegne äri- ja tootmispiirkond, koos tervikliku ruumilahendusega, näha alale juurdepääsud, vajadusel uus krundistruktuur ning määrata kruntide ehitusõigus, arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused. Detailplaneeringu koostamisel on huvitatud isikuks Pärnu linn.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 3 p 2 alusel

1. Algatada Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on piirkonna tervikliku ruumilahenduse kaudu ala krundistruktuuri muutmine (vajadusel), kinnistutele sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Pärnu linna asustatuse üldplaneeringuga 2025+ määratult paikneb planeeringuala tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P). Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud leitakse planeeringu koostamise käigus. Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohaselt.

Juhul, kui ala maakasutuse juhtotstarvetes nähakse ette muudatus või ilmneb muu (ka keskkonnavaline) vajadus üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, kohaldatakse detailplaneeringu menetlusele edaspidi üldplaneeringu koostamisele kohast menetlust, sh koostatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Planeeringulahendus peab lähtuma Pärnu linna asustatuse 2025+ üldplaneeringust ja arvestama maakonnaplaneeringuga, olema kooskõlas hea ehitustavaga, arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel.

2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.

3. Planeerimisosakonnal sõlmida enne detailplaneeringu koostamise alustamist planeerijaga asjakohane leping, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega, mis on kättesaadavad Pärnu linna veebilehel. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

5. Detailplaneeringu koostamisel arvestada vajadusel alal kehtivate Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala osaliselt kehtestatud detailplaneeringuga ning Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering.

6. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne päästkeskusega, Terviseametiga, Transpordiametiga ning Põllumajandus- ja Toiduametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

7. Pärnu Linnavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

8. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnal korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Pärnu linna veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Pärnu Postimees 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

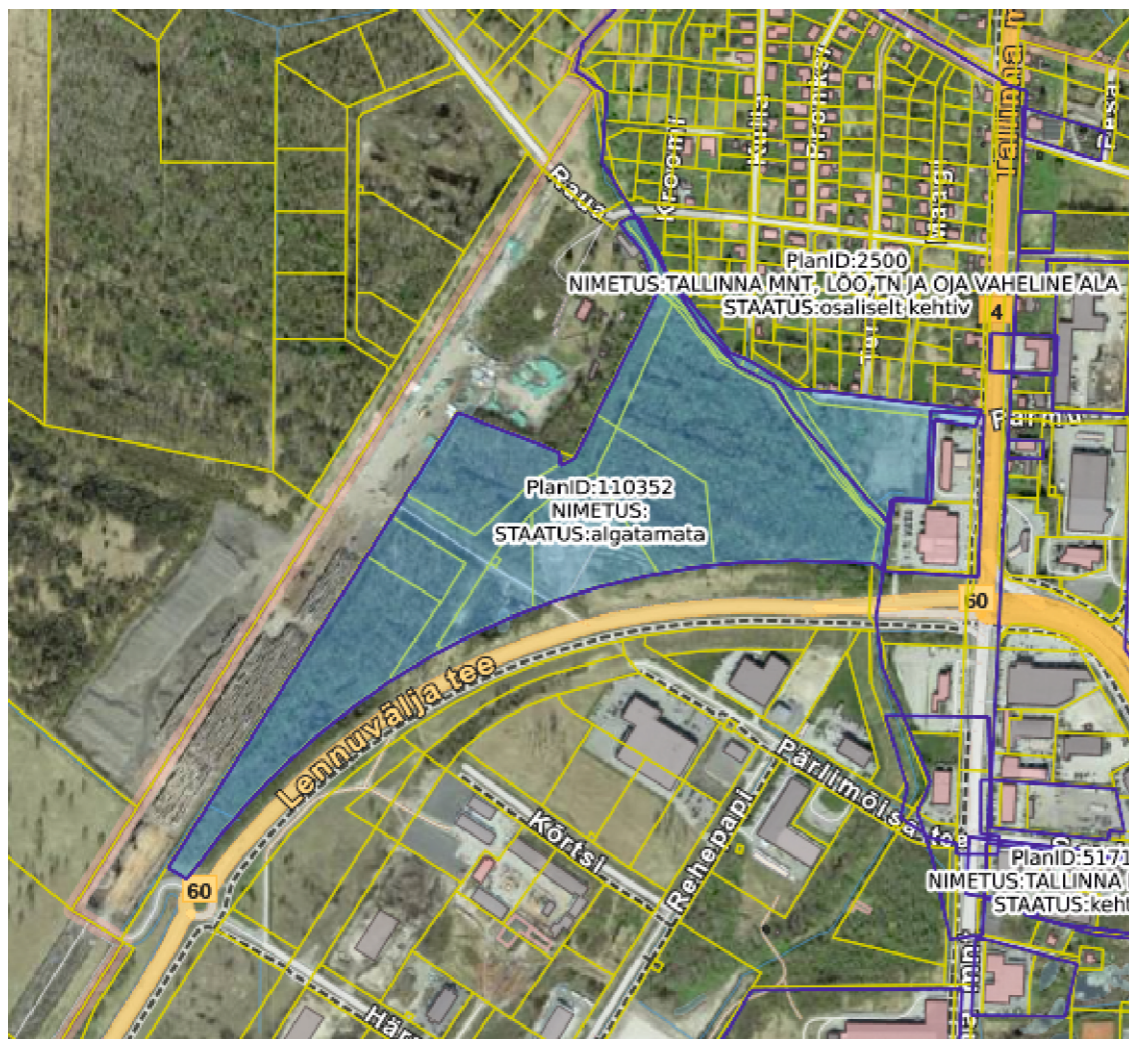
(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneering

MAA-ALA ASUKOHA SKEEM

 Planeeringu ID 110352, planeeringuala suurus 156 327 m²



Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 03.07.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Pärnu Linnavalitsuse 20.06.2022 korraldusega nr 442 on algatatud Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav Piirikivi ala paikneb Pärnu linnas Ülejõe linnaosas ning ja külgneb Lennuvälja teega (Pärnu-Lihula tugimaantee nr 60). Planeeringuala on valdavalt kaetud metsa- ja rohumaa, seda läbivad pinnasekattega sõiduteed ja isetekkelised jalgteed või -rajad. Planeeringualasse kuuluvad kinnistud: Parmu tänav T3, Parmu tn 1, Rääma oja L23, Parmu tänav T1, Rääma oja L22, Rääma oja L1, Rääma oja L2, Piirikivi tänav T1, Piirikivi tänav T2, Piirikivi tn 1, Piirikivi tn 3, Piirikivi tn 5, Piirikivi tn 7, Piirikivi tn 2, Piirikivi tn 2a, Piirikivi tn 4, Piirikivi tn 1a.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeritav piirkond tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb soovist kavandada piirkonda kaasaegse äri- ja tootmispiirkond, koos tervikliku ruumilahendusega, näha alale juurdepääsud, vajadusel uus krundistruktuur ning määrata kruntide ehitusõigus, arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused. Detailplaneeringu koostamisel on huvitatud isikuks Pärnu linn.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on piirkonna tervikliku ruumilahenduse kaudu ala krundistruktuuri muutmine (vajadusel), kinnistutele sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+ määratult paikneb planeeringuala tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P). Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud leitakse planeeringu koostamise käigus. Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohaselt.

Uuringute vajadus puudub.

Pärnu Linnavalitsuse 20.06.2022 korraldus nr 442 "Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu koostamise algatamine" <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=1215225>

Pärnu Linnavalitsus
Suur-Sepa tn 16, Pärnu, Pärnu, Pärnumaa
Telefon: 444 8200
E-post: linnavalitsus@parnu.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
infospetsialist Annika Tuulik
Telefon: 444 8100
E-post: annika.tuulik@parnu.ee

Teadaande number 1943891



Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

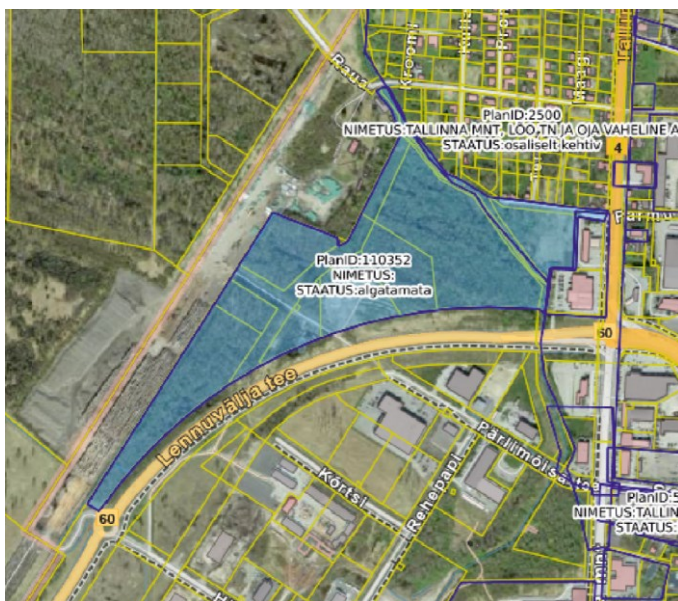
Teie 15.07.2022 nr 8-4/6514/2022

Meie 10.08.2022 nr 7.2-2/22/15880-2

Seisukohtade väljastamine Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Transpordiametit Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamisest Pärnu Linnavalitsuse 20.06.2022 korraldusega nr 442. Planeeringuga soovitakse luua eeldused äri- ja tootmispiirkonna kavandamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 60 Pärnu–Lihula km 0,10-1,00. Riigitee 2021. a keskmine ööpäevane liiklussagedus on 5783 autot. Lisaks on planeeringuala seotud riigitee nr 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 124,92 asuva ristmiku (Pärnu tänav) kaudu. Riigitee nr 4 2021. a keskmine ööpäevane liiklussagedus on 12810 autot.



Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada riigitee nr 60 km 1 asuva ringristmiku kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Riigitee nr 60 km 0,46 ajutine ristmik tuleb likvideerida.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Vajadusel kavandada ringristmiku ümberehitus kasvava/planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus.
3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
5. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheeribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [maanteede projekteerimismääruste](#) tabelist 7.5.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnoõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
8. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearvutused.
9. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo- geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3 soovitage mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee kätte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
13. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile

nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee



PÄÄSTEAMET

Kaido Koppel
Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

Teie 15.07.2022 nr 8-4/6514/2022

Meie 12.08.2022 nr 7.2-3.4/4853-2

**Päästeameti Lääne päästekeskuse
ettepanekud Pärnu linnas Piirikivi äri- ja
tootmispiirkonna detailplaneeringule.**

Austatud Kaido Koppel

Planeeringuala paikneb Pärnu linnas Ülejõe linnaosas ning ja külgneb Lennuvälja teega (Pärnu-Lihula tugimaantee nr 60). Alasse kuuluvad Parmu tänav T3, Parmu tn 1, Rääma oja L23, Parmu tänav T1, Rääma oja L22, Rääma oja L1, Rääma oja L2, Piirikivi tänav T1, Piirikivi tänav T2, Piirikivi tn 1, Piirikivi tn 3, Piirikivi tn 5, Piirikivi tn 7, Piirikivi tn 2, Piirikivi tn 2a, Piirikivi tn 4, Piirikivi tn 1a kinnistud.

Planeeritav piirkond jääb osaliselt ohtliku ettevõtte ohualasse:

- Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla (Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Tallinna mnt 95). Tankla ohualad:

Tsisternveoki BLEVE (bensiin): ohtlik ala 435m, väga ohtlik ala 389m, eriti ohtlik ala 239m, ehitisi ohustav ala 190m.

Mahuti BLEVE (LPG): ohtlik ala 209m, väga ohtlik ala 187m, eriti ohtlik ala 116m, ehitisi ohustav ala 92m.

Tuleb arvestada, et I tsoonis on aktsepteeritavad ehitised tundlikkusega 1, II tsoonis tundlikkusega 1 ja 2, III tsoonis tundlikkusega 1,2, ja 3. Tundlikkusega 4 ehitisi ei ole aktsepteeritav ehitada ohualasse

Edasises menetluses palun arvestada Kemikaaliseadus § 32 nõudeid. Juhendid on leitavad: <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

Riskide hindamine, kui toimub ohualasse planeerimine/ehitamine:

- Kirjeldus, millise suurõnnetuse ohuga ja/või ohtliku ettevõtte ohualasse tegevus jääb: ettevõtte nimi, mõjutatavad stsenaariumid koos ohuala suurustega, ohuala kaart koos planeeritava/projekteeritava ehitisega (asukoht).
- Kirjeldus lähtuvalt juhendist „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“. Kui ehitamine ei ole soovituslik, siis peavad olema ära kirjeldatud täiendavad meetmed (ehituslikud ja korralduslikud), mille alusel ehitamine on aktsepteeritav.
- Kirjeldus riskide hindamise ja võimalike tagajärgede kohta.

Kemikaalialastes küsimustes palun pöörduda:

Kirill Nimitsuk
ohutusjärelvalve büroo
peainspektor
mob: +372 5193 2946
Kirill.Nimitsuk@rescue.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.ee

TEHNILISED TINGIMUSED

OÜ Skepast&Puhkim
Laki põik 2
12919 Mustamäe Tallinn
piret.kikkas@skpk.ee

10.11.2023 TT-220477

TEHNILISED TINGIMUSED

Teema: Detailplaneeringu koostamine

Asukoht:

- 1) Piirikivi tn 1, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0003
- 2) Piirikivi tn 3, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0005
- 3) Piirikivi tn 5, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0006
- 4) Piirikivi tn 7, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0007
- 5) Piirikivi tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0008
- 6) Piirikivi tn 2a, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0009
- 7) Piirikivi tn 4, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0010
- 8) Piirikivi tn 1a, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0004
- 9) Parmu tänav T3, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:071:0014
- 10) Parmu tn 1, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:071:0012
- 11) Rääma oja L23, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:071:0013
- 12) Parmu tänav T1, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:075:0012
- 13) Rääma oja L22, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:075:0011
- 14) Rääma oja L1, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:071:0011
- 15) Rääma oja L2, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:071:0002
- 16) Piirikivi tänav T1, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0012
- 17) Piirikivi tänav T2, Pärnu linn, Pärnu linn, 62503:077:0013

Käsitletud:

- ☒ Veevarustus
- ☒ Reoveekanaliseerimine
- ☒ Sademeveekanaliseerimine

VEEVARUSTUS

Ühisveevärgiga ühendus hetkel olemas: Ei

Lähimad ühenduspunktid:

- peatorustik De110 PE Kulla tänaval (Kulla tn 2a kinnistu juures)
- peatorustik De160 PE Pärnimõisa tee T4 kinnistul (Kõrtsi tn ristmikul)
- peatorustik De110 PE Pärnimõisa tee T5 kinnistul, (Pärnimõisa tee 25 juures).

Torustike rajamise/planeerimise võimalused:

- Kulla tänaval asuvast peatorustiku ühenduspunktist planeerida torustik läbimõõduga De110 piki Kulla tänavat ning ületades Rääma oja. Edasi planeerida läbimõõduga

Pärnu Vesi AS
Vingi tn 13
80010 Pärnu

Üldtelefon 445 5660
vesi@parnuvesi.ee
www.parnuvesi.ee

KMKR nr EE100078107
Reg.nr 10120395

De110 torustik piki kavandatud tänavat kuni Raua tn 15 kinnistuni ning edasi piki planeeritud tänavat kuni kinnistuni nr 1.

- Pärlimõisa tee T4 kinnistul asuvast peatorustiku ühenduspunktist planeerida torustik läbimõõduga De110 ületades Lennuvälja teed ning läbides kinnistut nr 1 või 2 kuni kavandatud tänavani. Edasi planeerida torustik läbimõõduga De110 piki kavandatud tänavat kuni kinnistuteni nr 14 ja 9.
- Pärlimõisa tee T5 kinnistul asuvast peatorustiku ühenduspunktist planeerida torustik läbimõõduga De110 ületades Lennuvälja teed ning läbides kinnistut nr 5, 6 või 7 kuni kavandatud tänavani. Edasi planeerida torustik läbimõõduga De110 piki kavandatud tänavat kuni kinnistuteni 14 ja 9 ning 1.
- Kõikidele kinnistutele planeerida eraldi liitumispunktid planeeritavale tänavale.
- Kui on soov saada vooluhulka rohkem kui 10 l/s siis on vajalik planeerida veetorustiku ringistus kahe peatorustiku ühenduspunkti vahel (Kulla tänaval asuva peatorustiku ühenduspunkti ning valitud teise peatorustiku ühenduspunktiga)

Lähimad hüdrandid:

- hüdrant nr 280, sõlmes 517, Parmu ja Terasse tänava ristmikul, koordinaadid 6474635,1, 528710,0, vooluhulk 25,0 l/s.

Kui on soov ühisveevärgist tulekustutusvett saada, siis on vajalik ühisveevärgi torustikele ette näha tuletõrjehüdrandid vastavalt Tuleohutuse seadusele.

Ühisveetorustikus tagame tavaolukorras vabasurve 330 kPa ja tulekahju olukorras - 100 kPa.

REOVEEKANALISATSIOON

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne

Ühisreoveekanaliseerimisega ühendus hetkel olemas: Ei

Lähimad ühenduspunktid:

- peatorustik De160 PVC Kõrtsi tänaval, kaev nr 5 (1-G-5, koordinaadid 6474176.23; 528324.42).
- peatorustik De160 PVC Pärlimõisa tee T5 kinnistul, kaev nr 7 (1-G-6, koordinaadid 6474292.50; 528544.37).

Torustike rajamise/planeerimise võimalused:

- Kõrtsi tänaval asuvast peatorustiku ühenduspunktist planeerida iseoolne kanalisatsioonitorustik nii pikalt kui maapinna reljeef seda võimaldab läbides kinnistut 1 või 2. Edasi rajada survetorustik kuni alale planeeritava pumplani. Pumplast edasi planeerida iseoolne torustik piki kavandatud tänavaid kuni kinnistuteni 14 ja 9.
- Pärlimõisa tee T5 kinnistu asuvast peatorustiku ühenduspunktist planeerida iseoolne kanalisatsioonitorustik nii pikalt kui maapinna reljeef seda võimaldab läbides kinnistut 5, 6 või 7. Edasi planeerida survetorustik kuni alale planeeritava pumplani. Pumplast edasi planeerida iseoolne torustik piki kavandatud tänavaid kuni kinnistuteni 14 ja 9 ning 1.
- Kõikidele kinnistutele planeerida eraldi liitumispunktid planeeritavale tänavale.

Kanalisatsiooni eelvoolutoruga ühendamiseks kasutada võimalusel olemasolevaid kaeve. Projekteerimisel selgitada kaevude seisukord ja määrata vajalikud rekonstrueerimistööd. Kanalisatsiooni paisutuskõrguseks loetakse kinnistu poolt esimese ühiskanalisatsiooni juurde kuuluva kanalisatsioonikaevu kaane kõrgusest 10 cm võrra kõrgem tase. Kinnistu kanalisatsioonil peavad olema allpool ühiskanalisatsiooni paisutustaset paiknevatel reovee neeludel kaitseseadmed uputuste ja tagasivoolu vältimiseks. AS Pärnu Vesi ei vastuta paisutuskõrgusest allpool olevatest sanitaarseadmetest tingitud uputuse eest. Ühiskanalisatsiooni juhitavad reoveed peavad vastama Pärnu Linnavolikogu 17.12.2015.a. määruses nr. 34 "Pärnu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri" ja Keskkonnaministri määruse 16.10.2003 nr 75 "Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta" nõuetele.

SADEMEVEE KANALISATSIOON

Kinnistu liitumine ühissademevee kanalisatsiooniga ei ole võimalik, sest lähiümbruses puudub AS-ile Pärnu Vesi kuuluv ühissademeveekanaliseerimisvõrk ja sobilik eelvool. Piirkonnas asuvad kraavid ei ole AS Pärnu Vesi haldusalas. Sademevee ärajuhtimise lahenduse leidmiseks soovitame pöörduda kohaliku omavalitsuse poole.

Projektis/detailplaneeringus näha ette meetmed vähendamaks ühissademeveekanaliseerimisvõrki juhitava sademevee kogust. Sademevesi käidelda maksimaalselt oma kinnistu piires: hajutada haljasalale, võimalusel immutada, rakendada taaskasutust jms. Sademeveetorusse juhitava sademevee reostusnäitajate piirväärtused peavad 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" (Lisa 1 "Saasteainete näitajate piirväärtused ja reovee puhastusastmed"). Uue sademevee väljalasu projekteerimise korral taotleda tingimused ja/või kooskõlastus Keskkonnaametist.

Projekteerimisel/planeerimisel arvestada AS-i Pärnu Vesi tehniliste nõuetega. Projekti koostamisel täpsustada vooluhulgad ja esitada projekti koosseisus. Projektis/detailplaneeringus lahendada kasutusest välja jäävad torustikud. Juhul kui on vajalik läbida kinnistu torustikega naaberkinnistuid, siis esitada naaberkinnistu esindaja nõusolek. Topo-geodeetiliste mõõdistus ja uurimistööd peavad vastama Pärnu Linnavalitsuse 17.12.2018 määruse nr 22 "Topo-geodeetiliste mõõdistus – uurimistööde tegemise kord" nõuetele. Projekteeritavatele ühistorustikele (sh liitumispunktid) vormistada servituudi materjalid. Ehitusprojekt (põhi- või tööprojekti staadiumis) esitada AS-ile Pärnu Vesi läbivaatamiseks ja arvamuse saamiseks. Ehitusloa või ehitusteatise menetlusega seotud ehitusprojektid tuleb AS-i Pärnu Vesi arvamuse või nõusoleku saamiseks esitada pädevale asutusele (kohalik omavalitsus) elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Tehnilised tingimused kehtivad 2 aastat. AS Pärnu Vesi tehnilised nõuded on leitav aadressil: <https://www.parnuvesi.ee>. Tööd (projektid, detailplaneeringud, geovalused, teostusjoonised) esitada kooskõlastamiseks läbi AS Pärnu Vesi kodulehekülje taotlusevormi <https://www.parnuvesi.ee/tehniliste-toode->

[kooskolastamise-taotlus/](#). Tingimus ei kohaldu, kui töö esitatakse kooskõlastamise läbi Ehitusregistri.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Meelis Martin
Insenerteenistuse juht

Mairit Leemets
Insener-projektijuht

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 38526328

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	894525
Isikukood/Registrikood	11255795
Nimi	Skepast&Puhkim OÜ
Kontaktisik	Evelin Kuusik telefon 51915540
e-post	evelin.kuusik@skpk.ee
Aadress	LAKI PÕIK 2, TALLINN 12919, HARJU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneering
Ehitise sihtotstarve	Äri- ja tootmishooned
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev PMU-1006 või PMU-994
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Teatame Teile, et detailplaneeringuga haarataval alal Telia Eesti AS-ile kuuluvad sideliinirajatised puuduvad.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Näha ette asukohad sideliinirajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust PMU-1006 või PMU-994. Igale kinnistule/hoonele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotoorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist. 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.
--------------------------------------	--

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 4430700

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust
Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 21.12.2023
ning on kehtivad kuni 20.12.2024

Telia Eesti AS volitatud esindaja
Martin Lilles
e-post: martin.lilles@telia.ee

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Skepast&Puhkim OÜ			Isiku- või registrikood 11255795
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tallinn, Laki põik, 2	Sihtnumber 12919	Maakond Harju maakond
	Telefon 5647 8822	e-post info@skpk.ee	
Kontaktisik	Nimi EVELIN KUUSIK		
	Telefon 51915540	e-post evelin.kuusik@skpk.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Piirikivi tootmispiirkond Pärnu linn Pärnu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 62503:077:0012	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 2500 A
------------------	-----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

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

KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu alal näha ette koht uutele komplektalajaamadele. Alajaama asukoht näha ette võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uute alajaamade toide planeerida 20 kV maakaabelliiniga alates Kadeksi alajaamast, alajaamad planeerida 11 ja 12 kinnistute vahele ; 13 ja 14 kinnistute vahele. vt. lisatud eskiisjoonis.
2. Olemasolevast Lutsu alajaamast näha ette 0,4kV tehnotrass kruntidele 2,3, ja 4 ja uutest planeeritud alajaamadest näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumispunkt alates 400A võib olla alajaamas.
3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektriakaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektriakaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Pärnu piirkonna võrgu planeerija poole (Andres Puussaar, tel. 53331718, andres.puussaar@enefit.ee).
8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Pärnu piirkonnaga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. 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.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Andres Puussaar
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
+37253331718 | Andres.Puussaar@enefit.ee

Koostatud: 29.12.2023
Kehtib kuni: 29.12.2025



LEONHARD WEISS

Evelin Kuusik
51915540
evelin.kuusik@skpk.ee

Teie
Meie 18.01.2022 nr.

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks TT-35-24

Objekt: Piirikivi kvartal
Töö liik: tänavavalgustus

Tehnilised tingimused kehtivad Pärnu linna üldkasutataval alal. Omanike maa-alade valgustust antud tehnilised tingimused ei lahenda ja neid liine linna valgustusvõrku ühendada ei tohi, kui ei ole teisiti kokku lepitud Pärnu Linnavalitsuse vastavate allüksustega.

Kui planeeringualasse jäävad teekinnistud koos tänavavalgustusega on kavas tulevikus üle anda Pärnu Linnavalitsusele, siis tuleb projekteerimisel ning ehitusel lähtuda käesolevatest tingimustest.

Detailplaneeringu alal tänavavalgustus puudub.

1. ÜLDNÕUDED :

- 1.1 . Ala valgustamiseks planeerida uus tänavavalgustuse kilp soovitatavalt ala keskmeele lähima alajaama toitele.
- 1.2 Detailplaneeringu alas planeerida valgustusliin kogu sõidutee ulatuses. Kui planeeringu alas paikneb kergliiklustee sõiduteest kaugemal, siis planeerida sellele sõiduteest sõltumatu kaabeldus alates tänavavalgustuskilbist.
- 1.3 Valgustusliin planeerida maakaabelliinina metellmastidel. Mastise kõrguse ja vahe valikuks määrata teede valgustusklass.
- 1.4 Valgustusliin ja mastid peavad asuma kogu tee ulatuses ühel pool sõiduteed haljasalal, mastid visuaalselt ühel joonel.
- 1.5 Maanteedel ja tööstus-tootmisalade tänavatel on valgustuse temperatuuriks 4000K, elamupiirkondades 3000K.
- 1.6 Projekteerimiseks on vajalik taotleda uued tehnilised tingimused.

LW EE OÜ FB0900EE-3

LEONHARD WEISS OÜ, Veske 8, 11415 Tallinn
estonia@leonhard-weiss.com, www.leonhard-weiss.ee
Tel +372 601 2285
IBAN EE492200221015218954
Pank: Swedbank



Reg nr 12083348

Juhatus: Kalle Kask (esimees), Indrek Kaliste, Mait Kesküll,
Mihhail Saveljev, Arvo Smiltinš
LEONHARD WEISS grupi ettevõtte

2 TÄIENDAVAD NÕUDED:

2.1 Planeeritavale alale juurdeääs läbi Parmu tänava on valgustamata. Parmu tänava valgustuseks planeerida uus kaabelliin AJ Kadeks kõrval asuvast tänavavagustuse kilbist. Planeeritava kaabli toitele näidata Parmu tänavast põhja suunas asuvate perspektiivsete tänavate valgustusliinid.

2.2 Arvestades Elektrilevi tehniliste tingimuste nr 465540 p.6 nõudeid ja käesolevate tingimuste punkti 1.4 on vajalik hoida Elektrilevi kaablid tänavavagustuse trassist eemal.

Enn Jaagor
Piirkonnajuhi asetäitja
505381

KOOSTÖÖD KAJASTAV MATERJAL

LISAD