



## OTSUS

23.01.2025 nr 3-5.4/29

Projekteerimistingimused Valgeranna puhkeala detailplaneeringu ala teenindavate vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamiseks

Pärnu Linnavalitsuse menetleb Valgeranna puhkeala detailplaneeringu ala teenindavate vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamiseks liitumispunktist kuni detailplaneeringu alani projekteerimistingimusi.

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 otsusega nr 19 on kehtestatud Audru valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringuga on ette nähtud perspektiivsed veetrassi ja survekanalisatsioonitrassi asukohad Valgeranna tee (nr 19112) äärde. Audru valla (tänapäevane Pärnu linn) eesmärk on ühiskanalisatsiooni teenusega liitujate osakaalu tõsta. Kanalisatsioonivõrgu rajamine/laiendamine on ette nähtud kõigis *Audru valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas* hõlmatud külades. Kanalisatsioonivõrgu renoveerimise ja laiendamise tulemusena väheneb infiltratsioonivee kogus kanalisatsioonivõrgus ning loodusesse juhitud reoainete kogus. Sellega kaasneb piirkonna keskkonnaseisundi paranemine.

Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 on kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on ettenähtud planeeritav ala varustada veega olemasolevast puurkaevust, mille tootlikkus on Eesti Geoloogiakeskuse andmetel 300 m<sup>3</sup> /d. Kaev on rajatud 1966. a, ning vett ammutatakse 60 m sügavuselt siluri veehorisondist. Puurkaevu katastri nr on 15904:003:0527 ning passi nr 1764, inventariseerimise nr 518. Valgeranna puhkealale on planeeritud kampingud duššide ja WC- dega, autokaravanide parkimine, restoran, administratiivhoone, vetelpääste ning avalik WC ja dušš. Ööpäevane veehulk ca 143 m<sup>3</sup> /d.

Tuletõrjerveevarustuseks on ette nähtud kaks tuletõrjerveehoidlat. Veehoidlate maht peab olema 162 m<sup>3</sup>, et tagada tuletõrje vooluhulk 15 l/s 3 tunni jooksul. Tuletõrjerveehoidlaid täidetakse rajatava veetrassi kaudu.

Kanalisatsioon oli lahendatud isevoolse trassiga, otstarbekas ehitada 100-120 m pikkusena. Seetõttu on maa-alale planeeritud 6 reovee ülepumplat. Kuna Valgeranna piirkonna reovee juhtimine Pärnu reovee puhastusjaama on veel määramata tulevikus, siis tuleb ajutise lahendusena kasutada plastist reoveekogumiskaeve. Piirkonnas ei ole võimalik kasutada väga suuri kogumiskaeve selle tõttu, et põhjavesi on kõigest 2 m sügavusel. Kanalisatsiooni võrkude väljaehitamine tuleb jagada kahte etappi. Esimeses etapis ehitatakse kanalisatsioon välja kuni planeeritava tänava kanalisatsioonini. Kogumiskaeved on soovitatav paigutada enne isevoolse kanalisatsiooni ühinemist tänava kollektoriga. Teises etapis ehitatakse välja isevoolse tänavakollektorid ning survetorustik ja pumplad.

Käesolevate projekterimistingimustega soovitakse detailplaneeringu ala teenindamiseks rajada vee- ja kanalisatsioonitrassid Koti (15904:003:0531), Kullisiilu (15904:003:0466) ja Sillaääre (15904:003:0444) kinnistutest kuni detailplaneeringualani.

Projekteerimistingimuste alusel rajatav veevarustus planeerida lähimast ühenduspunktist, peatorustik De200 PE Valgeranna teel (Kullisiilu ja Sillaääre kinnistute juures). Peatorustiku ühenduspunktist rajada torustik läbimõõduga De160 piki Valgeranna teed (15904:003:0397) või selle äärset ala kuni detailplaneeringualani. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine). Audru jõe torustikuga ületamine on lubatud vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine) hülsis. Kui on soov ühisveevärgist tulekustusvett saada, siis on vajalik ühisveevärgi torustikele ette näha tuletõrjehüdrandid vastavalt Tuleohutuse seadusele. Ühisveetorustikus tagame tavaolukorras vabasurve 300 kPa ja tulekahju olukorras 100 kPa.

Projekteerimistingimuste alusel rajatav kanalisatsioonivarustus planeerida lähimast ühenduspunktist, see on Koti kinnistul asuv reoveepumpla (15904:003:0531), mis näha ette välja vahetada suurema läbimõõdu vastu Ds 2000mm. Audru aleviku poolt tulev survetorustik suunata samuti suubuma Koti pumplasse. Pumpla isevoolne sissevool näha ette De 315 läbimõõduga. Koti pumpla ühe pumba ära pumbatavaks vooluhulgaks valida 30 l/s. Näha ette nr 101 Elu tee 1 RVP asukohaga Ristiku tee 1 isevoolse eelvoolu torustiku suurendamine De315 läbimõõdudule (~10 m). Rajada isevoolne torustik alates Koti pumplast kuni Valgeranna teeni võttes arvesse varem kehtestatud detailplaneeringut: Pärnu EKE Projekt AS, „Koti kinnistu detailplaneering Papsaare külas Audru vallas,“ töö nr 405035-DP. Sealt edasi rajada survekanalisatsioonitorustik piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni Leetsi teeni. Leetsi tee juurde rajada vahepumpla. Pumpla asukoht valida selliselt, et võimalikult paljudel kinnistutel oleks piirkonnas võimalik reovett isevoolsest ära juhtida. Leetsi tee pumplast rajada edasi survetorustik piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni detailplaneeringualani. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine). Audru jõe torustikuga ületamine on lubatud vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine) hülsis.

Veevärgi- ja kanalisatsioonitorustik rajamiseks on ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt nõutav ehitusluba. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekterimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 kohaselt annab pädev asutus projekterimistingimused olulise rajatise rajamiseks.

Kavandatava Veevärgi- ja kanalisatsioonitorustik kinnisasjade omanikud kaasatakse menetlusse (EhS § 31 lg 3), kellel on võimalik anda menetluses enda arvamus. Projekteerimistingimuste kehtestamine võib tingida kinnisasja või selle osa avalikes huvides sundvalduse seadmise vajaduse (EhS § 26 lg 5).

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik menetlus toimus 03.01 - 17.01.2025. Avalikustamise ajal esitati eelnõu osas kaks arvamust/ettepanekut. Transpordiamet esitas oma kirjaga nr 7.1-2/24/21785-2 Nõuded vee- ja kanalisatsioonitrasside projekti koostamisele. Nõuded on lisatud otsuse lisasse nr 2. Sillaääre kinnistu omanik pöördus 02.01.2025 linnvalitsuse poole ning soovis teada, kas tema kinnistule projekteritakse vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid. Linnavalitsus vastas küsimusele 22.01.2025 kirjaga nr 8-1/12076/2025-2 ning selgitas antud projektiga projekteritakse vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid kõikidele kinnistutele, millele on väljastatud ehitusõigus või millele on elamumaa, ärimaa vms. sihtotstarve. Sillaääre kinnistu on sihtotstarbega 100% maatulundusmaa ning olemasolevat hoonet, kehtivat ehitusõigust läbi detailplaneeringu või projekterimistingimuste antud ei ole. Ühisvee- ja kanalisatsioonitrasside

rajamisel piirkonda, on võimalik nendega liituda, kui soovitakse oma maal teostada tegevust mis vaja ühisvõrkude baasil vee- ja kanalisatsiooni lahendust.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse järgmised projekteerimistingimused:

## **1. Projekteerimise lähtematerjal**

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kehtiv üldplaneering: Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneering“.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneering.

## **2. Ehituslikud nõuded projekteerimiseks**

- 2.1. ÜLDIST: Projekteerimistingimuste alusel rajatav veevarustus planeerida lähimast ühenduspunktist, peatorustik De200 PE Valgeranna teel (Kullisiilu ja Sillaääre kinnistute juures). Peatorustiku ühenduspunktist rajada torustik läbimõõduga De160 piki Valgeranna teed (15904:003:0397) või selle äärset ala kuni detailplaneeringu alani. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine). Audru jõe torustikuga ületamine on lubatud vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine) hülsis. Kui on soov ühisveevärgist tulekustutusvett saada, siis on vajalik ühisveevärgi torustikele ette näha tuletõrjehüdrandid vastavalt Tuleohutuse seadusele. Ühisveetorustikus tagame tavaolukorras vabasurve 300 kPa ja tulekahju olukorras 100 kPa. Projekteerimistingimuste alusel rajatav kanalisatsioonivarustus planeerida lähimast ühenduspunktist, see on Koti kinnistul asuv reoveepumpla (15904:003:0531), mis näha ette välja vahetada suurema läbimõõdu vastu Ds 2000mm. Audru aleviku poolt tulev survetorustik suunata samuti suubuma Koti pumplasse. Pumpla isevoolne sissevool näha ette De 315 läbimõõduga. Koti pumpla ühe pumba ära pumbatavaks vooluhulgaks valida 30 l/s. Näha ette nr 101 Elu tee 1 RVP asukohaga Ristikute tee 1 isevoolse eelvoolu torustiku suurendamine De315 läbimõõdule (~10 m). Rajada isevoolne torustik alates Koti pumplast kuni Valgeranna teeni võttes arvesse varem kehtestatud detailplaneeringut: Pärnu EKE Projekt AS, „Koti kinnistu detailplaneering Papsaare külas Audru vallas,“ töö nr 405035-DP. Sealt edasi rajada survekanalisatsioonitorustik piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni Leetsi teeni. Leetsi tee juurde rajada vahepumpla. Pumpla asukoht valida selliselt, et võimalikult paljudel kinnistutel oleks piirkonnas võimalik reovett isevoolselt ära juhtida. Leetsi tee pumplast rajada edasi survetorustik piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni detailplaneeringu alani. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine). Audru jõe torustikuga ületamine on lubatud vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine) hülsis.
- 2.2. PROJEKTEERIMISALA: Vt Valgeranna vee- ja kanalisatsioonitrasside indikatiivne trass. Valgeranna vee- ja kanalisatsioonitrasside asendiskeem on näitlik ning projekteerimise käigus võib vee- ja kanalisatsioonitrassid asukoht täpsustuda.
- 2.3. KÕRGUSLIK SIDUMINE: Lahendada projektiga. Kasutada kõrgussüsteemi EH 2000.
- 2.4. ÜLESANNE: vee- ja kanalisatsioonitrassid rajada kitsendusi arvestades. Kehtiv geodeetiline alusplaan on nõutav projekteerimisasal, kus teostatakse kaevetöid.
- 2.5. HALJASTUS JA HEAKORD: Kaevetöödel ja katendite taastamisel juhendada Pärnu linna kaevetööde eeskirjast. Kõikjal piirkonnas taastada tööde lõppemisel eelnenud olukord, kui ei ole maaomanikuga kokku lepitud teisiti. Tööde järgselt peab ala olema korrastatud – prügita, raadatud puude kännud eemaldatud, rööpad likvideeritud.

### **3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks**

3.1. Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse ehitisega seotud tehnovõrgud.

### **4. Ehitusprojekt koostamise kaasata**

- 4.1. Kaitsevööndisse jäävate trassivaldajatega;
- 4.2. Projekteerimisalasse jäävate kinnistu omanikega;
- 4.3. Keskkonnaamet;
- 4.4. Päästeamet;
- 4.5. Põllumajandus- ja Toiduamet;
- 4.6. Transpordiamet.

### **5. Muud nõuded**

- 5.1. Projekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskaja arvestamiseks peab topo-geodeetilise uuringu ala ulatuma vähemalt rajatise kaitsevööndini. Enne mõõdistustööde teostamist tuleb topo-geodeetilisi uuringuid läbi viival isikul pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole mõõdistusloa saamiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn, tel 4448373). Topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
- 5.2. Projekteeritavad rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtetudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piirist.
- 5.3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojekti.
- 5.4. Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos projekteerimistingimuste ja kooskõlastatud eskiisi olemasolul esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Audru osavallakeskuse Pärna allée 7, Audru alevik 88301, Pärnu linn, tuba 7, tel 444 8175.

6. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).

7. Projekteerimistingimuste väljastamise otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

8. Otsus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel  
osakonna juhataja

Lisad: 1. Valgeranna vee- ja kanalisatsioonitrasside indikatiivne skeem;  
2. Transpordiameti kiri 30.12.2024 nr 7.1-2/24/21785-2 Nõuded vee- ja kanalisatsioonitrasside projekti koostamisele.asice

Siim Orav  
5371 0690 siim.orav@parnu.ee