



KORRALDUS

xx.xx.2025 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Valgeranna
puhkeala detailplaneeringu osas

01.02.2024 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/00861, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneeringut (edaspidi *detailplaneering*) selliselt, et täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Detailplaneeringuga on ettenähtud planeeritav ala varustada veega olemasolevast puurkaevust, mille tootlikkus on Eesti Geoloogiakeskuse andmetel 300 m³/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 käämpingud duššide ja WC-dega, autokaravanide parkimine, restoran, administratiivhoone, vetelpääste ning avalik WC ja dušš. Ööpäevane veehulk ca 143 m³/d.

Tuletõrjerveevarustuseks on ette nähtud kaks tuletõrjveehoidlat. Veehoidlate maht peab olema 162 m³, et tagada tuletõrje vooluhulk 15 l/s 3 tunni jooksul. Tuletõrjveehoidlaid täidetakse rajatava veetrassi kaudu.

Kanaliseatsioon 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. Kogumiskaevud on soovitatav paigutada enne isevoolse kanalisatsiooni ühinemist tänava kollektoriga. Teises etapis ehitatakse välja isevoolseid tänavakollektorid ning survetorustik ja pumplad.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 5 järgi võib täpsustada detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva

ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Planeerimisosakonnale esitatud eskiisi kohaselt soovitakse Valgeranna puhkeala detailplaneeringu vee-, kanalisatsiooni- ja tuletõrjeveevarustus lahendada ühisvõrkude baasil. Trasside projekteerimiseks on taotletud AS Pärnu Vesi tehnilised tingimused (22.12.2023 TT-210028). Trasside projekteerimisel arvestada järgmiste kehtivate detailplaneeringu lahendustega/töödega:

- a. Pärnu EKE Projekt AS, „Koti kinnistu detailplaneering“ töö nr 405035-DP.
- b. Entec AS, „Valgeranna puhkeala detailplaneering,“ 1999.a.
- c. RTG Arhitektid OÜ, Valgeranna noortelaagri detailplaneering, töö nr P-09/036, 2009 a.
- d. Arinco Projektibüroo OÜ, nr 0408086, „Audru valla Valgeranna küla Liivaku ja Servaku detailplaneering.“

Trasside lahendus tuleb lahendada kaasaegselt ja keskkonda võimalikult vähe häirivalt.

Projekteerimistingimuste alusel rajatav veevarustus planeerida peatorustiku ühenduspunkti torustikuga läbimõõt De160 piki Valgeranna teed või selle äärset ala kuni Valgeranna tee (15904:003:0397) ja Poldri tammi tee ristmikuni (62401:001:0751). Edasi rajada torustik läbimõõduga De110 piki Dobermani teed ja eelpool nim tööga (b) planeeritud tänavaid kuni kavandatavate kortermajadeni. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine). 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 iseoolne 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, piki Poldri tammi tee L3 ja Dobermani teed kuni eelpool nimetatud tööga (c) planeeritud pumplani Valgeranna puhkeala kinnistul. Valgeranna kämpingu kinnistule kavandatavate kortermajade reovesi kanaliseerida isevoolselt pikki eelpool nim tööga (b) planeeritud tänavaid suubumisega Valgeranna puhkeala pumplasse. Torustiku läbimõõdud määrab projekteerija. Torustiku tohib rajada olemasoleva kõvakattega sõidu- ja/või kergliiklustee all vaid kinnisel meetodil (suundpuurimine).

Korraldusega täpsustatakse detailplaneeringus esitatud vee- ja kanalisatsioonitrasside lahendust. Trassid on kavandatud lahendada ühisvõrkude baasil, mis on oma olemuselt kaasaegsem ning keskkonnasõbralikum lahendus. Selline detailplaneeringu muutmine ei ole planeeringulahenduse olemuslik muutmine ja ei ole vastuolus ehitusseadustikus esitatud tingimustele.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 5 ning linnaarhitekt Siim Orava ettepanekute alusel:

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneeringu seletuskirja peatükke 3.1, 3.2 ja 3.3 selliselt, et vee- ja

kanalisatsioonitrassid on kavandatud lahendada ühisvõrkude baasil vastavalt AS Pärnu Vesi tehnilistele tingimustele (22.12.2023 TT-210028).

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemi.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär