

OÜ LINNAK

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

Aiandi tee 18 kinnistu detailplaneering

Paikuse alev, Pärnu linn

Töö nr 2414

Koostamise korraldaja:

Pärnu Linnavalitsus

Huvitatud isik:

Wesenberg Invest OÜ

Esindaja:

Kaspar Kaljuvee

/allkirjastatud digitaalselt 13.05.25/

Koostaja:

OÜ Linnak

Arhitekt:

Karri Tiigisoos

/allkirjastatud digitaalselt/

Juuli 2025

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. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	4
4. Kontaktvööndi iseloomustus ja mõjutegurid	4
5. Ruumilise arengu eesmärgid	4
5.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks	5
5.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule	5
5.3. Alal (piirkonnas) kehtivad detailplaneeringud	6
6. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	6
7. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused	7
8. Liiklus, parkimine	8
9. Haljastus, maastik, piirded	8
10. Tehnovõrgud, tehnoseadmed	8
10.1. Veevarustus	9
10.2. Reoveekanaliseerimine	9
10.3. Sademevee ja lume käitlus	9
10.4. Elektrivarustus	10
10.5. Sidevarustus	10
10.6. Soojavarustus, jahutus	11
11. Tuleohutuse tagamine	11
11.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine	11
12. Keskkond	12
12.1. Jäätmed	12
12.2. Insolatsioon	12
12.3. Müra	12
12.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed	12
12.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid	12
13. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	12
14. Servituutide seadmise vajalikkus	12
15. Turvalisus, kuritegevuse riskide vähendamine ja universaalne disain	13
16. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta	13
17. LISA - haldusleping ja detailplaneeringu rakendamise nõuded	14

GRAAFILINE OSA

AS-1 SITUATSIOONISKEEM

AS-2 TUGIJOONIS

AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

AS-4 TEHNOVÕRKUDE SKEEM

AS-5 ILLUSTRERIV JOONIS

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja

Koostaja	Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
OÜ LINNAK (12913059) Tel +372 52 75 815 karri@linnak.ee	Pärnu Linnavalitsus (75000064) Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn +372 444 8200 linnavalitsus@parnu.ee	Wesenberg Invest OÜ

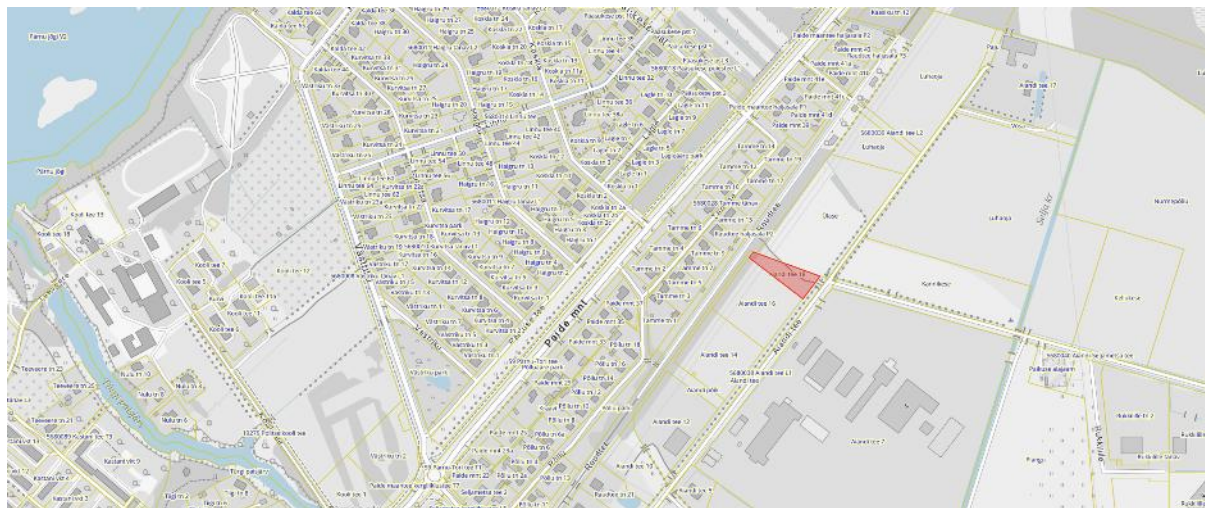
1.1. Planeeringu koostamise alused

- Pärnu Linnavalitsuse 14.10.2024 korraldus nr 630 Paikuse alevis Aiandi tee 18 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta;
- Maa-ala ja tehnovõrkude plaan. OÜ Pärnu Maamööduteenistus, töö nr TM-255/24, 21.08.2024.

Olulisemad õigusaktid:

- Paikuse valla üldplaneering (kehtestatud Paikuse vallavolikogu 15.06.2009.a. määrusega nr 8).

2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed



Joonis 1 Aiandi tee 18 kinnistu asukoht.

Aiandi tee 18 kinnistu asub Paikuse alevis Aiandi tee ja Raudtee tänava vahelisel alal asudes Paikuse keskusest (koolimaja ja pood) ca 1,2 km kaugusel. Tegemist on hoonestamata maa-ala, mis on osa Aiandi tee äärde jäävatest valdavalt maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbega kinnistutest. Kinnistule on juurdepääs Aiandi teelt.

2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus

Aiandi tee 18

katastritunnus: 56801:001:0161
pindala: 2847,0 m²
sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Aiandi tee 18 katastriüksus on hoonestamata.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmise tootmis- ja ärimaaks ning kinnistule ehitusõiguse andmine äri- ja tootmishoone ehitamiseks.

4. Kontaktvööndi iseloomustus ja mõjutegurid

Planeeritav ala on osa hoonestamata maa-alast, mis asub Aiandi tee ja Raudtee tänava vahelisel alal. Tegemist on Paikuse alevi ääres asuva alaga, millest loode suunas jäävad olemasolevad elamud ja kagu suunas olemasolev tootmisala. Tegemist on veel hoonestamata alaga ning Aiandi tee 18 kinnistu moodustab väikese osa Aiandi ja Raudtee tänava vahele jäävast alast.



Joonis 2 Vaade Aiandi tee 18 kinnistule

Arvestades Aiandi tee 18 katastriüksuse suurust ja kuju, on kavandatava hoonestuse parameetrid ja ruumilahendus suhteliselt piiratud. Hoone on otstarbekas kavandada võimalikult Aiandi tee äärde jättes hoone ja Aiandi tee vahele piisavalt parkimisruumi.

5. Ruumilise arengu eesmärgid

Peamise ruumilise arengu suuna seab alal Paikuse valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon Reserveeritud segahoonestusala (S1).

Segahoonestusalal S1 on lubatud juhtfunktsioonid Elamumaa, Ärimaa, Ühiskondlike ehitiste maa, Tootmismaa, Transpordimaa.

S1 segahoonestusala hoonestamiseks on antud täiendavad tingimused:

- eelistatud kolme ja enama korrusega elamud ning garaažid,
- lubatud on ainult niisugune tootmine, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks,
- üldkasutatava maa osakaal on toodud miinimum protsendina kavandatava ala pindalast.



Joonis 3 Väljavõte Paikuse valla üldplaneeringu kaardist

Lisaks näeb Paikuse valla üldplaneering Aiandi-Seljametsa tee pikendusele ühenduse Aiandi tee ja Raudtee tänava vahel.

5.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Aiandi tee 18 kinnistu on võrreldes külgnevate maaüksustega suhteliselt väike, mistõttu on ka variandid krundi hoonestamiseks suhteliselt piiratud. Lähtuvalt sellest on lahendus planeeritud nii, et hoone ees Aiandi tee pool on parkimine, kuhu pääseb üle olemasoleva mahaõidu ning parkla taga on hoonestus, mille kuju järgib krundi kuju. Hoonestuse taga Raudtee tänava pool on ruum haljastuseks.

5.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Käesolev detailplaneering vastab juhtfunktsiooni osas kehtivale Paikuse valla üldplaneeringule.

Detailplaneering teeb ettepaneku Aiandi-Seljametsa tee pikendusele planeeritud ühendusele alternatiivsed lahendused, mis on olemasoleva tänavavõrguga märksa paremini seotud ning ei vaja eraomandis olevalt territooriumilt läbi minekut.

- Aiandi tee 18 kinnistust ca 230 m edela suunas on olemasolev transpordimaa Aiandi põik, mis on ca 17 m lai, võimaldab ühenduse nii Raudtee kui ka Põllu tänavaga.
- Aiandi tee 18 kinnistust ca 250 m kirde suunas on olemasolev transpordimaa 5680039 Aiandi tee L2, mis on ca 10 m lai, võimaldab ühenduse nii Raudtee kui ka 5680030 Paide maantee L3 tänavaga.



Joonis 4 Võimalikud alternatiivsed ühendused planeeritud Aiandi tee 18 kinnistut läbivale ühendusele

Arvestades, et tegemist on suhteliselt väikeste distantsidega ning ühendus olemasoleva teede võrguga on alternatiivse lahenduse puhul sama hea või parem ning lisaks on alternatiivset lahendust oluliselt kergem realiseerida (ei vaja maa võõrandamist), siis seetõttu ei ole tegemist olulise ega ulatusliku üldplaneeringu muutmisega. Samuti ei muutu sisuliselt ka üldine liikumismuster, sest liikudes näiteks läbi Aiandi tee 18 kinnistu on näiteks Põllu tänavale pääsemiseks vaja liikuda piki Raudtee tänavat, mis vajaks omakorda tänavana välja ehitamist.

5.3. Alal (piirkonnas) kehtivad detailplaneeringud

Aiandi tee 18 kinnistul ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Lähiümbruses kehtivad veel:

- Aiandi tee 7 kinnistul kehtiv Paikuse Saeveski maa-ala (Haavasaare mü) detailplaneering (1997)
- Aiandi tee 12 kinnistul kehtib Ehaste maaüksuse detailplaneering.

6. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Nagu eelpool öeldud, siis on detailplaneeringu lahendus tuleneb eelkõige aateliselt väikse krundi kujust. Kuna Raudtee tänav ja Aiandi tee vaheline ala on veel hoonestamata, siis ei ole antud alal ka väljakujunenud hoonestuslaadi.

Hoonestuse maht on planeeritud optimaalne, nii et krundil on piisavalt ruumi nii haljastuse kui ka parkimise tarbeks.

7. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused

Tabel 1.

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel										
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m ²	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m ²	Hoonete suurim lubatud kõrgus m**	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Aiandi tee 18	01	2847	ÄV, ÄB 80-100%; TT 0-20%	2	2	0	1000	9	36	lamekatus

* ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, ÄB - kontori- ja büroohoone maa, TT - tootmishoone maa

** hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada hoonet ümbritsevast planeeritavast maapinnast

Arhitektuursed tingimused ja märkused:

1. Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks linnaarhitektile.
2. Aiandi tee poole kavandada hoone esindusfassaad, kuhu kavandada hoone peasissepääs, suuremad avad, klaaspinnad, hoone aadress, valgusreklaam. Peafassaadil ei mitte kasutada fassaadimaterjalina kasutada katmata "sandwich" paneeli.
3. Kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned ning kuni 20 m² ja 60 m² hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb arvestada hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse. Hooned peavad paiknema määratud hoonestusala piirides.
4. Hoone arhitektuur lahendada kõrge kvaliteediga ning ruumilist keskkonda väärtustavalt.

8. Liiklus, parkimine

Juurdepääsud planeeritavale alale on Aiandi teelt.

Parkimine:

Parkimine on lahendatud krundi siseselt. Detailplaneering näeb ette krundile **23** parkimiskohta sõiduautodele, mis võimaldab 920 m² suuruse brutopinnaga asutuse ehitamist (40 br m² parkimiskoha kohta). Sõltuvalt hoone lõplikust funktsioonist antakse täpne parkimiskorraldus hoone projektiga.

Krundile näha ette ka parkimiskohad jalgratastele ja kergliikuritele. Minimaalne jalgrataste parkimiskohtade arv on 10. Parkimiskohad paigaldada hoone sissepääsule võimalikult lähedale varju alla ja nii, et ratast on võimalik kinnitada raamiga.

Täpne liiklus- ja parkimislahendus antakse hoone projektiga.

9. Haljastus, maastik, piirded

Planeeritav ala on valdavalt lage.

Uushaljastus kavandada mitmerindelise (puud, põõsad jm mitmekesine haljastus). Murualadel kasvatada soovitavalt niidutaimestikku. Parkimisalad katta vett läbi laskva katendiga (murukivi, tänavakivi vms).

Minimaalne haljastuse osakaal on 25% krundi pinnast (712 m²).

Olemasolevad maapinna kõrgused on vahemikus 8.11 ... 8.44 abs.

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

Piirded rajada krundi piiridele. On lubatud rajada haljaspiirded, võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad puit-, metall- või kivipostidega. Piire kavandada hoonega sobivana, samuti arvestada piirkonnale omaste lahendustega. Läbipaistmatu piirde rajamine on lubatud vaid osaliselt näiteks teenindus- või laotsooni varjamiseks. Avaliku tänava poole ei ole läbipaistmatu piire lubatud. Täpne lahendus antakse projekti koosseisus.

10. Tehnovõrgud, tehnoseadmed

Hoonet teenindavatele tehnoloogilistele seadmetele valida tänavalt mitte vaadeldav, arhitektuurselt sobiv asukoht või planeerida tehnoloogiliste seadmete katmine arhitektuuriliselt sobiva varjestusega. Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele müranoormadele (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. Tehnovõrkude täpsed asukohad määratakse ehitusprojektiga.

10.1. Veevarustus

Veevarustuse lahendamiseks on AS Pärnu Vesi väljastanud tehnilised tingimused nr TT-240785.

Kinnistu tarbeks on varasemalt rajatud Aiandi teele liitumispunkt, koordinaadid 6471043.43; 537025.50, läbimõõt De63, materjal PE.

10.2. Reoveekanaliseerimine

Reoveekäitluse lahendamiseks on AS Pärnu Vesi väljastanud tehnilised tingimused nr TT-240785.

Reoveekanaliseerimine on planeeritud Aiandi tee survekanaliseerimise peatorustikust De110 PE.

Planeeringualalt reovee ärajuhtimiseks on planeeritud Aiandi tee 18 koosseisu pumppla.

Projekteerimisel/planeerimisel arvestada AS-i Pärnu Vesi tehniliste nõuetega.

Projekti koostamisel täpsustada vooluhulgad ja esitada projekti koosseisus.

Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise torustikud ehitab välja AS Pärnu Vesi liitumislepingu alusel liituja poolt tasutava liitumistasu eest.

10.3. Sademevee ja lume käitlemine

Aiandi tee ääres on olemasolev sademeveekraav. Kinnistu sademevee (või sajuvee) drenaaž lahendada kinnistu siseselt ja sademeveed juhtida kalletega Aiandi tee ja kinnistu vahelisse kraavi.

Kraavidesse juhitava sademevee koguse vähendamiseks ja tipukoormuse hajutamiseks näha kruntidele võimalusel ette erinevad meetmed – kasutada vett läbi laskvaid katendeid, kavandada sademevee tee vastavad kujundatud (haljas-)alad, mis vähendavad sademevee voolukiirust ja aitavad sellel pinnasesse imbuda.

Sademevee juhtimine liikluspindadelt on planeeritud etappide kaupa järgnevalt:

- Parklate parkimisalad lahendada vett läbi laskvatena.
- Parklad kavandada maapinnast veidi kõrgemana ja külgnevale haljasalale kavandada parkimisala pinnast veidi madalam haljasala (veepeenar). Haljasala poolne parkla äärekivi lahendada vahedega, nii et liigne sademevesi saab voolata haljasalale.
- Krundi sisene sademeveekanaliseerimine lahendada nõnda, et see rakendub alles peale eelnevate meetmete küllastumist.

Sademevee kogumisel ja ära suunamisel tuleb vältida sademevee reostumise.

Uue sademeveesüsteemi projekteerimisel ja ehitamisel vältida võimalusel olemasolevate süsteemide rikkumist ning arvestada olemasolevate säilivate süsteemidega.

Sademevee süsteem peab tagama vee äravoolu. See tähendab, et rajatava sademeveesüsteemi tagamiseks veenduda olemasolevate kraavide seisukorras ning võimes täiendavat vett vastu võtta, et piirnevatel aladel ei tekiks liigniiskusega probleeme.

Täpne lahendus antakse projektiga.

Sademevett ja lund ei ole lubatud juhtida/paigutada naaberkinnistutele.
Parkimisala lumi vallitatakse parkimisala äärde.

10.4. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused nr 487001.

Olemasoleva alajaama 7724:(Pärnu M) maakaabelliini fiidri F3 baasil on uuele objektile planeeritud toide 0,4 kV maakaabelliinina. Objekti elektrivarustuseks on olemasoleva liitumiskilbi (tunnusega LK228334) kõrvale planeeritud jaotuskilp ja kinnistu piirile lõuna nurka 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp planeerida tarbija krundi piirile ja soovitavalt teealasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Aiandi tee 16 kinnistule on tehnorajatiste maakasutusõiguseks seatud servituut. Vajadusel seada uus servituut või täiendada servituudi tingimusi.

Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimisprojektiga 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.

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.

10.5. Sidevarustus

Sidevarustuse ja elektroonilise side planeerimiseks on Telia Eesti AS väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 39379986.

Sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus on planeeritud lähtuvana sidekaevust PKI-102.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS/OPTO tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatte all 1 m. 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.

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.

10.6. Soojavarustus, jahutus

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

11. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest;
- siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- siseministri 18.02.2021 määrusest 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 IV, V, VI.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Välimise tulekustutusvee vajadus on min 10 l/s 3 tunni jooksul või rohkem sõltuvalt hoone reaalsest kasutusest.

Lähimad hüdrandid:

- hüdrant nr 28, Põllu ja Tamme tänavate ristmikul, koordinaadid 6471035,70; 536777,89. Kaugus Aiandi tee 18 kinnistust ca 250 m.
- Veevõtukoht nr 8046 Aiandi tee 17 kinnistul. Ca 450 m Aiandi tee 18 kinnistust;
- Kuna Aiandi tee ääres ei ole olemasolevat hüdranti, siis on planeeringuga kavandatud olemasolevale veetrassile uus hüdrant (ca 21 m planeeritava ala piirist, 30 m plan. hoonestusalast).

11.1. 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.

12. Keskkond

12.1. Jäätmed

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

Jäätmemajandus korraldada vastavalt kehtivale Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjale.

12.2. Insolatsioon

Kinnistu paikneb nõnda, et sellele planeeritav hoonestus ei avalda ülemäärast varjutavat mõju naaberkinnistutele ega planeeritud hoonetele.

12.3. Müra

Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele 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.

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

Käesoleva detailplaneeringu raames ei ole koostatud täiendavaid uuringuid.

12.5. Planeeringuga seotud kliimaeesmärgid

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse kehtiva Paikuse valla üldplaneeringuga kooskõlas olev planeering.

Planeeritav ala paikneb valdavalt juba välja rajatud taristuga piirkonnas. Olemasolevatest elamupiirkondadest on alale suhteliselt hea juurdepääs.

Edasise projekteerimise ja ehitustegevuse käigus kasutada võimalikult palju keskkonnaneutraalseid ja vähese süsinikuheitega lahendusi (kütteseadmed, energiaallikad, ehitusmaterjalid).

13. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

14. Servituutide seadmise vajalikkus

Käesolev detailplaneering ei näe ette servituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadust.

15. Turvalisus, kuritegevuse riskide vähendamine ja universaalne disain

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoonestus kavandada nii, et tänavate poole oleks piisavalt aknaid, et tagada tänavaruumi vaadeldavus ja inimsõbralikkus, vältida ruumide ja alade tekitamist, mis ei ole passiivselt jälgitavad.
- Hoone avalikud sissepääsud teha fassaadist selgelt eristuvana nii, et ka erivajadustega (nt nägemispuudega inimesel) on võimalik ilma kõrvalise abita orienteeruda.
- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada ning varustada orienteerumist hõlbustavate ning hästi nähtavate/ loetavate siltide ja viitadega. Arvestada erivajadustega inimeste juurdepääsuga.
- Hoone projektis eristada selgelt ühiskasutatavad ja suletud tsoonid);

16. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta

- Paikuse valla üldplaneering.

17. LISA - haldusleping ja detailplaneeringu rakendamise nõuded

Planeerimisseaduse § 131 lõike 1 kohaselt on planeeringu koostamise korraldajal kohustus omal kulul välja ehitada detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised (edaspidi detailplaneeringukohased rajatised), kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

Pärnu Linnavolikogu 20.10.2022 määruse nr 23, „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“, § 2 kohaselt kehtestab linn detailplaneeringu üksnes juhul, kui sõlmitud on haldusleping, millega on linn andnud huvitatud isikule üle rajatiste väljaehitamise kohustuse koos ehitamisega seotud kulude kandmisega, või on rajatiste rajamine ette nähtud linna eelarvestrateegias või jooksva aasta eelarves. Haldusleping rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmiseks järgides kõiki määruuses sätestatud nõudeid sõlmitakse hiljemalt sellega seotud detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise ajaks. Sama määruse § 4 lõike 1 kohaselt võib linn kõnesolevas määruuses nimetatud halduslepingus kokku leppida rajatiste väljaehitamise kulutuste osalises või täielikus kandmises juhul, kui niisugused kulutused on ette nähtud linna eelarvestrateegia või jooksva aasta eelarves; lõike 2 kohaselt nimetatud kulutuste täielikus või osalises kandmises lähtutakse linna eelarvestrateegias või eelarves sätestatud suurustest ja tähtaegadest ning seatakse tingimused lähtuvalt linna huvidest.

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatise sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed ja sellega seonduvaid rajatise, haljastust, välisvalgustust ning tehnorajatise, kuivõrd linnavalitsus on haldusülesande delegeerinud halduslepinguga huvitatud isikule. Haldusleping sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada ja kohalikul omavalitsusel on õigus keelduda planeeringualal asuvatele hoonetele ehitusloa andmisest, kui detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse ülevõtmiseks halduslepingu sõlminud huvitatud isik ei täida sõlmitud halduslepingus kokkulepitud kohustusi tähtaegselt. Kinnistu võõrandamisel on võõrandaja kohustatud võõrandamislepingu alusel omandajale üle andma detailplaneeringukohaste rajatiste omal kulul väljaehitamise kohustuse, millega kinnistu omandaja asub rajatiste väljaehitajana kinnistu võõrandaja asemele. Väljaehitamise kokkuleppe mittesaavutamisel ehitab Pärnu linn detailplaneeringukohased rajatised välja siis, kui ehitamine on sätestatud Pärnu linna eelarvestrateegias ja Pärnu linna arengukavas.