

Töö nr: DP-25/05-2020

Kingukuse kinnistu detailplaneering

Asukoht: Pärnumaa, Tori vald, Rütavere küla

Huvitatud isikud: Uno Kask

Planeerija: Triin Kask
Maastikuarhitektuuri magister, (MD 003184)

Tartu 2020

SISUKORD

A SELETUSKIRI	3
1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus	3
2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid	3
4 Alusplaan planeeringu koostamiseks	4
5 Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
8 Krundi ehitusõigus	7
9 Arhitektuurinõuded ehitisele	8
10 Ehitistevahelised kujad	8
11 Krundi hoonestusala piiritlemine	8
12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	10
14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
15 Servituutide määramise vajadus	11
16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	11
17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	12
17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	12
17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi	12
17.3 Tuletõrje veevarustus	13
17.4 Elektrivarustus	13
17.5 Soojavarustus	14
17.6 Sidevarustus	14
18 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	14
19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	15
20 Planeeringu rakendamise võimalused	16
B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	17
C JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTREERIVAD MATERJALID	18

A SELETUSKIRI

1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tori Vallavalitsuse 10. juuni 2020 otsus nr 410 „Kingukuuse kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“.

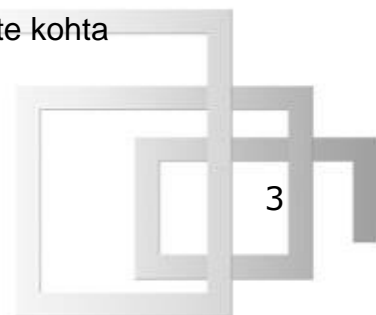
2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Planeeringuala hõlmab Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal paiknevat Kingukuuse (80901:001:0042) kinnistut suurusega 15732 m². Planeeringuala asukoht on näidatud situatsioonijoonisel (joonis 1). Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kingukuuse katastriüksus on hoonestamata.

3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97 kehtestatud Sauga valla üldplaneering
- Planeerimisseadus
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid
- Maa-ameti geoportaalil olev info planeeringuala kitsenduste kohta



4 Alusplaan planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on OÜ KOTKASILM (kutsetunnistus 121734 RETTER nr EG10625310-0001) poolt 26.05.2020 koostatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr 200001). Koordinaadid L-EST97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis. Lisainformatsiooni on saadud Sauga valla üldplaneeringust ja ehitusmäärusest ning Maa-ameti geoportaalist.

5 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala asub Pärnu maakonnas Tori vallas Rütavere külas. Tegemist on 15732 m² suuruse kinnistuga. Kinnistul puudub hoonestus ja tehnovõrgud, samuti on hoonestamata piirnevad katastriüksused. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsioonijoonisel (joonis 1) ning olemasolev olukord joonisel 3.

Planeeringuala on suures osas võsastunud. Põõsastikud vahelduvad looduslike rohumaadega. Üle kogu kinnistu on esindatud ka kõrghaljastus. Kinnistut läbib kraav K-8, mille kalle on lääne pool paikneva Kingupihlaka katastriüksuse poole ja vesi suubub sealt Pärnu jõkke. Teine kraav on piki Tori-Rütavere tee ääres, planeeritava kinnistu kirdenurgas pöörab kraav jõe suunas ning kulgeb piki kinnistu piiri kagu poole, vesi suubub sealt edasi samuti Pärnu jõkke. Kraavid ei ole omavahel ühendatud, nende vahele jääb umbes 6,5 m vahemaa (vt joonis 3).

Planeeringuala reljeef on langusega jõe suunas. Kogu katastriüksuse ulatuses jäävad absoluutkõrgused vahemikku 5,28 – 15,13 m. Ala piirneb kahest küljest maatulundusmaa katastriüksustega Kingupihlaka (80901:001:0043) ja Kingutamme (80901:001:0280), kolmandas küljes on 19285 Tori-Rütavere tee (73001:007:0126) ning neljandas küljes Pärnu jõgi.

Ligipääs katastriüksusele on võimalik planeerida olemasolevalt riigimaanteelt. Mahasõidu koht on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Riigitee liiklussagedus seisuga

2019.a on 236 a/ööp, kiirus antud asukohas on 90 km/h.

Planeeringualal piirab tegevust ühelt poolt riigimaantee kaitsevöönd (30 m tee teljest) ning teiselt poolt Pärnu jõega kaasnevad veekaitselised piirangud.

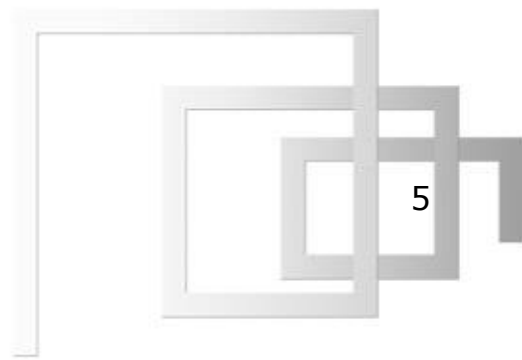
6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Tegemist on hajaasustuspiirkonnaga. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad hoonestamata maatulundusmaa katastriüksused. Uue elamu ja abihoonete ehitamise mõju ulatus on lokaalselt suhteliselt suur, kuid kuna Pärnu jõe äärne ala on ka varasemalt hajusalt elamutega hoonestatud, siis on tegemist keskkonda sobiva muutusega. Kuna tegemist on väärtusliku keskkonnaga, siis on see väärtuslik ala ka elukeskkonnana.

Planeeringualast lääne pool Kinguvahtra kinnistul on kehtestatud detailplaneering, mille eesmärk on maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine. Määratud on rohevõrgustiku toimimise meetmed ning planeeritud ligipääs kallasrajale.

Juurdepääs katastriüksusele on võimalik olemasoleva Tori-Rütavere tee kaudu. Lähim kool ja lasteaed asuvad umbes 7 km kaugusel, Tori asulas, Pärnu linn asub umbes 14 km kaugusel. Ala läheduses toimib bussitransport: lähim bussipeatus on Rütavere peatus, mis asub 1,1 km kaugusel.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on välja toodud tabelis 1. ja joonisel 2. (lähipiirkonna funktsionaalsed seosed).



Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

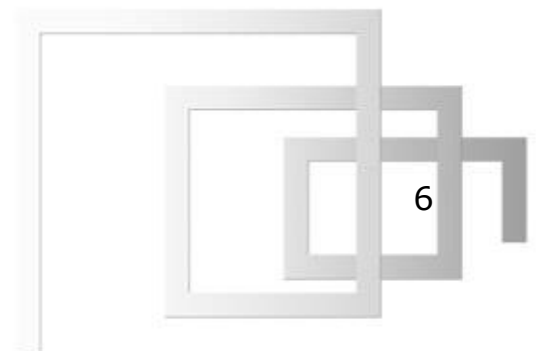
Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
19285 Tori-Rütavere tee (73001:007:0126)	Transpordimaa 100%	11172 m ²
Kingupihlaka (80901:001:0043)	Maatulundusmaa 100%	13791 m ²
Kingutamme (80901:001:0280)	Maatulundusmaa 100%	19750 m ²
Pärnu jõgi	Vooluveekogu	

Muinsuskaitseobjektid planeeringualal puuduvad. Jõe ehituskeeluvööndi ulatuses asub niit (pärandkooslus), mille jätkuv majandamine tagab nende koosluste liigirikkuse säilimise. Antud piirkonna lähedusse jääb kultuuriväärtusliku objektina Kalevipoja vestitasku kivi, millele tuleb tagada vaadeldavus kallasrajalt. Lähim ligipääs kallasrajale on tagatud Kinguvahtra kinnistu läänepoolse piiri kaudu. Kinnistu asub vahetult Pärnu jõe hoiuala ääres, kuna veepiir ulatub vähesel määral katastriüksusele, on ka väike osa (ca 2 m²) planeeringualast hoiualal (vt veepiir joonisel 3). Pärnu jõe hoiuala (väline tunnus KLO2000293) kaitse-eesmärk on jõgede ja ojade kaitse ning liikide - hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Elupaigad jäävad kavandatava tegevuse otsesest tegevusalast (kavandatavast hoonestusalast) välja.

Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistu jääb roheline võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine.

7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga maa-ala kruntideks ei jaotata.



8 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigusega määratakse olemasolevale Kingukuuse katastriüksusele krundi kasutamise sihtotstarve ja katastriüksuse sihtotstarve, kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites. Ehitusõiguse määramisel on arvestatud lääne poole jääva Kinguvahtra detailplaneeringuga ja kehtiva üldplaneeringuga.

Väikeelamu maksimaalne korruselisus on kuni kaks korrust. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks on 9 m ning ehitada võib elamuhoone koos kuni 5 abihoonega. Hoonete kasutamise lubatud otstarbed on põhihoone puhul üksikelamu (11101) ja abihoonetel suvila, aiamaja (11103) või elamu, kooli vms abihoone (12744). Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud majandus ja –taristuministri 02. juuni 2015. a määrusega nr 51 kehtestatud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“

Ehitusõigusega määratakse vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, et tegu on I kasutusviisiga hoonega, millest tulenevalt on minimaalne kahekorruselise hoone tulepüsivusklass TP3. Ehitusõigus on esitatud tabelis 2. ja põhijoonisel (joonis 4).

Tabel 2. Ehitusõigus

EHITUSÕIGUS	
Krundi aadress	Kingukuuse (80901:001:0042)
Krundi suurus	15732 m ²
Suurim lubatud ehitisealune pind	700 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Põhihoone 9/abihooned 7 m
Hoonete lubatud arv krundil	1 põhihoone, 5 abihoonet
Krundi kasutamise sihtotstarve	Maatulundusmaa (011; M)
Hoonete lubatud kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu (põhihoone) 11103 Suvila, aiamaja 12744 Elamu, kooli vms abihoone
Tuleohutusklass	TP3

9 Arhitektuurinõuded ehitisele

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast arhitektuurilist üldpilti: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja -tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Kasutada tohib puitu, viimistletud betooni, krohvi, kivi, tellist või nende kombinatsiooni (üldplaneeringu kohaselt peaks peamiselt kasutama puitu). Hooned peavad olema esteetilised ka jõe poolt vaadatuna.

Planeeringuga on määratud hoonete maksimaalseks katuseharja kõrguseks põhihoonel 9 m ning abihoonetel 7 m. Hoonetel kasutada viilkatust, mille katusekalle on 30⁰-50⁰. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, rullmaterjalid.

Kivist või puidust läbipaistmatud piirdeaiad ei tohi olla kõrgemad kui 1,6 m ja võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad kõrgemad kui 2 m.

10 Ehitistevahelised kujud

Majandus- ja taristuministri määrusega nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" on kehtestatud nõue, et ehitistevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või muude abinõudega. Hoonete tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile ja ehitusalusele pinnale määratud TP 3.

Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.

11 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada

ehitusõigusega määratud hooneid. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Kavandatava hoonestusala määramisel on võetud aluseks katastriüksuse piirid ja kitsendused. Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud hoonestusala piirid ning hoonete ligikaudsed asukohad. Planeeritud hoonete täpne asukoht ja ehitisealune pindala selgub lõpliku hooneprojektiga. Hoonete alla võib jääda kuni 700 m².

12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs katastriüksusele tagatakse olemasolevalt Tori-Rütavere teelt. Maanteeameti poolt on väljastatud ristumiskoha projekteerimiseks nõuded, mille kohaselt muu hulgas ristumiskoht asub riigitee nr 19285 Tori Rütavere km 7,24.

Mahasõit ja osa juurdepääsuteest on planeeritud Kingukuuse ja Kingupihlaka kinnistute piirile (joonis 4). Seega tagab planeeritud mahasõit juurdepääsu ka Kingupihlaka kinnistule. Teele seatakse servituut ja kinnistuomanike õigused tee kasutamise osas tagatakse servituudilepingu alusel. Arvestatud on üldplaneeringujärgse kergliiklusteega, mis kulgeb paralleelselt maanteega. Juurdepääsutee katendi laiuks on planeeritud 3,5 m. Päästetehnika vajadustele vastavuse tagamiseks peab tee kandevõime olema vähemalt 26 000 kg.

Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud vähim vajalik nähtavuskaugus väljasõidul riigiteele (nähtavuskolmnurk) 10x320 m. Ristumine riigiteega on planeeritud võimalikult täisnurga alla.

Hoonetevahelisi teid juurdepääsuprojekti mahus ei lahendata, need lahendatakse eraldi vastavalt vajadusele ja hoonete paiknemisele. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt "Linnatänavad" Standardile EVS 843:2016.

Tee omanik (Maanteeamet) ei ole kohustatud maanteelt tulenevate häiringute leevendamist rakendama. Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste)

ning sellest lähtuvalt on hooned planeeritud maanteest võimalikult kaugele. Leevendavaks meetmeks on lisaks kõrghaljastuse ja põõsastiku säilitamine maantee ja õueala vahelisel alal (joonis 4). Häiringuid on võimalik leevendada ka hoonete ehitusprojektiga (määrata vastav tubade paiknemine, helikindlate ehitusmaterjalide kasutamine jmt).

13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kehtiva maakonna- ja üldplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Seega tuleks haljastuse eemaldamisel või planeerimisel arvestada, et säiliks looduslik ilme. Soovitav on olemasolevate puude raiel teha valikuid (sõltuvalt puu liigist, tervislikust seisundist jne) ning jätta kõrghaljastust võimalikult palju alles kohtadesse, kus need ei kujuta tulevikus ohtu inimestele ega varale ning väärtustavad elukeskkonda.

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu vastuollu seadustega. Kaldaala tuleb säilitada võimalikult looduslikuna ja roheline võrgustiku koridori mitte läbi lõigata. Jõe ehituskeeluvööndi ulatuses asub niit (pärandkooslus), mille jätkuv majandamine tagab sealsete koosluste liigirikkuse säilimise. Pärandkoosluste hooldamise eest vastutab maaomanik. Niidualal võib karjatada kariloomi (nt lambaid) kui tagatakse vastavus VEES § 169. Loomadele piirete valikul arvestada, et tegemist on roheline võrgustiku koridoriga ning kallasrajal liikumist ei tohi takistada.

Arvestada tuleb veeseadusest tuleneva nõudega, et veekaitsevööndis on puittaimestiku raie keelatud, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks. Puude või põõsaste raieks tuleb Keskkonnaametile esitada vabas vormis nõusoleku taotlus.

Arvestada tuleb, et tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee

korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeerimise käigus ei ole maapinna tõstmist ette nähtud. Täpne maapinna muutumine pannakse paika hoone, tehnorajatiste ja tee ehitusprojektide koostamise käigus. Maapinda võib muuta määral, mis on oluline biopuhastist heitvee juhtimiseks kraavi ning sademevete juhtimiseks hoonetest jm rajatistest eemale.

Vertikaalplaneering peab olema selline, et katastriüksuselt tulevat sademe- ja lumesulamist vett ei juhitaks naaberkruntidele (va kuivenduskraavi kaudu Pärnu jõkke).

15 Servituutide määramise vajadus

Elektrikaablitele ja rajatistele seatakse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks, et need oleks alati vabalt teenindatavad.

Kingukuuse ja Kingupihlaka kinnistute piirile planeeritud teele seatakse servituut mõlema kinnistu kasuks.

16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Lahendatakse vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002. Kuritegevuse riske vähendavad juurdepääsutee ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus. Hoonete ehitamisel tuleb kasutada kvaliteetseid ja vastupidavaid materjale (uksed, aknad, lukud).

Turvalisust aitab tagada piirdeaed. Kuna ala asub rohelise võrgustiku tugialal, siis tuleb silmas pidada, et loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala, see tähendab, et ümber detailplaneeringuga määratud hoonestusala (näidatud põhijoonisel). Aiaga ei pea piirama tervet hoonestusala, aga arvestada, et piirded peavad igal juhul jääma hoonestusala sisse. Antud lahenduse puhul pole piirdeaedu lubatud rajada Pärnu jõe veepiirist lähemale kui 40 m, pärandkoosluse säilimiseks on aga lubatud karjatamine ja loomade piirde rajamine.

17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Katastriüksusel puuduvad tehnovõrgud- ja rajatised.

17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Ala ei ole hõlmatud reoveekogumisalaga. Reovee puhastamise protsessi tehnoloogiliseks viisiks on valitud biopuhasti. Eeldatav ärajuhitava reovee hulk on ca 0,5 m³/ööp, 1,2 l/s. Puhastatud reovesi/heitvesi on planeeritud juhtida kinnistut läbivasse kraavi. Isevolse lahenduse tagamiseks võib vajadusel kraavi põhja süvendada. Konkreetsete lahendused lähtuvalt reoveekäitlussüsteemi reovee koormusest, asukohast, ehituslikest tingimustest ja suublast tuleb süsteemide vastava erialaspetsialistist projekteerijaga enne puhastussüsteemi rajamist läbi arutada ja analüüsida. Põhijoonisel on näidatud biopuhasti võimalik asukoht arvestusega, et kuja on 5 m.

Vältimaks puurkaevude ohustamist pindmise reostuse poolt, peab võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne) asukoht puurkaevu suhtes olema põhjaveevoolu suunas allavoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 meetrit). Planeeritud on ühepereelamu, valdavalt peaksid ühepereelamud saama

hakkama veevajadusega ca 1-5 m³/ööpäevas. Puurkaevu projektis, mille veevõtt on väiksem kui 10 m³, on sanitaarala suurus mitte väiksem kui 10 m ja seal kirjeldatakse vaid veevõtukoha hooldusnõuded.

Sademevee äravooluks rajatakse vajadusel drenaaž. Drenaaži eesvool lahendatakse ehitusprojekti käigus.

17.3 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje tehnilik veevõtukoht peab vastama Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning standarditele. Hetkel paikneb planeeringualale lähim tuletõrjeveevõtukoht 2,3 km kaugusel Indriko katastriüksusel (joonis 2).

Tuletõrje veevõtukoha maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib olla kuni 150 m. Hajaasustuses (naaberkinnistute hoonete minimaalne kaugus ei ole väiksem kui 40 m) paiknevale üksikelamule eraldi veevõtukohta kustutusveele ette ei nähta. Hoone ehitusprojekti tuleb anda teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukoha kohta (EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. ptk 3.19 ja ptk 5.2.3).

Planeeringu kehtestamise hetkel on tagatud standardis EVS 812-6:2012 esitatud nõuded hajaasustusele, s.t üle 40 m vahekaugus naaberkinnistutel paiknevate hoonetega. Planeeritud hoonestusele lähemale kui 40 m kaugusele naaberkinnistutele uute ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine saab toimuda vastavalt kehtivale üldplaneeringule reeglina vaid läbi detailplaneeringu, millega lahendatakse osapoolte kokkuleppel ka täiendav tuletõrje veevõtukoha vajadus.

17.4 Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendamisel on arvestatud Elektrilevi OÜ poolt väljastatud LIITUMISLEPING nr 353673 tingimustega. Liitumispunkti asukoht on määratud planeeritava tee äärde (vt joonis 4). Liitumiskilbi toide on planeeritud maakaabelliinina olemasolevast Ojamäe alajaamast (vt joonis 2). Kaablid on planeeritud piki Tori-Rütavere tee äärt haljaspinna alla.

Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus on tagatud servituudina kaitsevööndi ulatuses. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

17.5 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse projekteerimise käigus lokaalsena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Lubatud on taastuenergia kasutamine. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine.

17.6 Sidevarustus

Lahendatakse vajadusel edasise projekteerimise käigus.

18 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu oma tegevusega vastuollu kehtivate seaduste ja üldplaneeringuga. Tegemist on roheline võrgustiku tugialaga ja väärtusliku maastikuga, mistõttu on oluline säilitada piisavalt hajus hoonestusstruktuur ja looduskeskkonna domineerimine. Niiduala (pärandkoosluse) säilimise eelduseks on sellel järjepidev niitmine või karjatamine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Arendatav ala jääb vahetult Pärnu jõe kalda äärde, mis kuulub Natura 2000

võrgustikku (Pärnu jõe hoiuala). Eeldatavasti ei kaasne planeeritud tegevusega negatiivseid mõjusid Natura 2000 aladele.

Ehitustegevuse käigus tekkivate ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest. Keelatud on jäätmete ladustamine või ladestamine selleks mitteettenähtud kohta. Hoonete kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

Reovee käitlemiseks kasutada biopuhastit. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrooloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Vältida tuleb müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitustegevuse või katastriüksuse kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne katastriüksuse omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

20 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne vallale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud objektide väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele.

Katastriüksusele viivate juurdepääsuteede ja parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on katastriüksuse valdajal. Tehnovõrkudega varustamine toimub vastavalt katastriüksuse valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning (vajadusel) servituudilepingud sõlmitakse võrguvaldajate ja katastriüksuseomanike kokkulepetele tuginedes.

B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, tehnovõrgu valdajate ja naaberkruntide omanikega. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/koostaja nimi

C JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTRERIVAD MATERJALID

Situatsiooniskeem	M 1:12000
Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:8000
Olemasolev olukord	M 1:500
Põhijoonis	M 1:500
Illustratiivne joonis	skeem