

**RANNA TN. 1,3,5 KINNISTUTE  
DETAILPLANEERING**

Objekt

**TORI VALD, SINDI LINN**

asukoht

**TORI VALLAVALITSUS**

tellija

**KOOSTAJA: Aita Teigar**

**MTR 11835587**

**EEP004700**

**Kontrollis: Heli Ernesaks**

**T -410-21**

**28.09.2022**

## SISUKORD

### 1. Seletuskiri

### 2. Joonised DP Põhiprojekt

Asukoha skeem	1
Tugiplaan	2
Maakasutuse plaan	3
Põhijoonis	4
Tehnovõrkude plaan	5
Vertikaalplaneerimine	6
Ranna tn lõige	7

### 3. Joonised visualiseering

Hoonete 1,2,3 soklikorruse plaan	1
Hoonete 1,2,3 1. K. plaan	2
Hoonete 1,2,3 2. K. plaan	3
Hoonete 1,2,3 3. K. plaan	4
Hoone 4 soklikorruse plaan	5
Hoone 4 1. Korruse plaan	6
Hoone 4 2. Korruse plaan	7
Hoone 4 3. Korruse plaan	8
Üldvaated	9
Vaated Pärnu mnt	10
Vaated Silla tn	11
Vaated Supluse tn	12
Vaated Ranna tn	13

### 4. Lähtematerjalid

TORI VALLAVOLIKOGU OTSUS

Sindi 17. juuni 2021 nr 352

Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise

## **SELETUSKIRI**

SELETUSKIRJA ÜLDOSA  
LÄHTESITUATSIOON  
PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM  
TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS  
ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED  
VERTIKAALPLANEERIMINE  
ENERGIATÕHUSUS  
PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED  
PIIRKONNA TURVALISUS  
PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE  
DETAILPLANEERINGU ARENDAJA KOHUSTUSED  
PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID  
KITSENDUSTE VAJADUS

ÜHEPEREELAMUD  
KORTERELAMUD  
MÄNGUVÄLJAKUD

## SELETUSKIRJA ÜLDOSA

### PLANEERINGULAHENDUSE VÕRDLUS ÜLDPLANEERINGUGA

Tori valla kehtivad üldplaneeringud- Sindi Linna üldplaneering ( kehtestatud Sindi Linnavolikogu otsusega 110 , 13.10.2005 )

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritav maa-ala on üldplaneeringus klassifitseeritud elamualaks, üldplaneeringu joonisel tähistatud E4.

#### P4.2.1 Elamualade reserveerimine -

“Elamuehituseks reserveerimisel on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega, võimaluste piires on arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jne) eest. ... Et erinevatel aegadel kujunenud linnaosade elamualadel oleks võimalik säilitada olemasolev struktuur ja välistada selle lõhkumist ebasobivate hoonetega või hoonestuse tihendamisega, on käesolevas üldplaneeringus elamualad diferentseeritud (tabel 3) ja määratud lubatud mahud ning täpsemad maakasutuse sihtotstarbed.”

Tabel 3 Elamualad

Katastri-üksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid					
	Elamuala	Elamuala	Elamuala	Elamuala	Elamuala	Elamuala
	E1	E2	E3	E4	E5	EK
Väikeelamumaa	+	+	+	+	+	-
Korruselamumaa	+	-	-	-	-	+
Ärimaa	+	max 20%	max 33%	+	-	+
Sotsiaalmaa			+	+	+	
Üldmaa	min 25%	min 10%	+	+	+	+
Ühiskondlike hoonete maa						+
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+

Reserveeritud alad on kantud üldplaneeringu kaardile kollase värviga ja tähistatud tähega E.

#### Üldplaneeringu muudatuse ettepanek, sisu:

Ranna tee 1,3,5 ala detailplaneeringuga soovitakse loobuda põhiotstarbe alajaotuses E4 ettenähtud ärimaa otstarbest ning osaliselt asendada see elamumaa alajaotusega EK.

Üldkasutatava maa otstarbega krunti (mänguväljak, sportimisala) eraldi krundina ei moodustata, asendatakse E1 väikeelamualaga.

Üldkasutatavad mänguväljakud rajatakse korterelamute vahele, korterelamute kruntidele piirdeaedu ei rajata.

Ala põhisihtotstarvet muuta ei soovita (E), vaid täpsustada alajaotust.

Planeeringulahenduse põhjendus:

Käesoleva planeeringuga planeeritav ala jääb Pärnu mnt ja Silla tn. ristmiku vahetusse lähedusse.

Kehtivas detailplaneeringus olid Ranna tee 1 ja 3 ette nähtud ärihooned.

Majandussituatsiooni ja turuanalüüs on näidanud, et sellises mahus ärihoonete rajamine nimetatud asukohal ei ole soovitatav lahendus, uued äripinnad ei leiaks kasutust.

Samas on piirkonnas kinnisvaraturul puudus kaasaegsetest mugavustega korteritest (noored pered, üksikud elanikud, uued töötajad, vanurid- kellel enamasti pole soovi ega võimalust üksikelamuete ehitusega ja hooldusega tegeleda, kuid vajaksid elamispinda.)

Ärihooned asendatakse käesolevas planeeringus korterelamutega.

Üldplaneering ei välista piirkonnas üldisemalt korterelamute ehitamist-

Lk. 27 p 6.1. Arhitektuurireeglid ja elamuehituse põhimõtted Sindi linnas-

“Üksikelamu maksimumkõrguseks lubatakse 8,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti.

Korterelamud võivad olla kuni viiekorruselised.”

Käesoleva planeeringuga käsitletav ala jääb üldplaneeringus ette nähtud tootmisala naabrusesse. ( Asukoht teisel pool Pärnu mnt., põhisihotstarbe alajaotus T1, tootmismaa.)

Selline paiknemine toetab samuti mõttelise üleminekuala loomist-

tootmishoonete ala, korterelamute ala, väikeelamute ala-

olles nii funktsioonilt kui mahtudelt põhjendatud.

Ala paiknemine- suhteliselt aktiivse liiklussõlme lähedus, tootmismaa naabus muudavad selle üksikelamukrundi ostjale suhteliselt mitteatraktiivseks, samas korterite puhul on see pigem plussiks. (Töökohtade lähedus, ühistranspordi peatuse lähedus, haljasalad, ujumiskohad jne.)

Väljavõtte üldplaneeringust- kirjeldab perspektiivi osalise lähiümbruse arengust.

“Tootmisaladel on lubatud asutada igasuguseid tootmisettevõtteid kui käesoleva planeeringuga pole määratud teisiti. Tootmisettevõtete laiendamisel ja uute tootmisettevõtete asutamisel tuleb kinni pidada reeglist, et laiendatav/rajatav ettevõtte peab tootmisalasse mahtuma koos alaga, mida põhjustab temaga kaasnev piiranguvöönd.”

Muudes üldplaneeringus sätestatud piirangute ja kirjeldustega vastuolud puuduvad, muudatusi ei planeerita.

## **PLANEERINGU KIRJELDUS**

### **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav ala moodustab osa olemasolevast Supluse tn 1 kinnistust Sindi linnas, millele on kehtestatud detailplaneering 2016. aastal Kuressaare Kommunaalprojekti poolt. (katastritunnustega 74101:001:0125 suurusega 72581m<sup>2</sup>, olemasolevalt sihtotstarbeta maa-100%.)

Planeeritav maa-ala on osa ( 3 krunti, Ranna 1,3,5, pindalaga 10810m<sup>2</sup> ) varemplaneeritud detailplaneeringust ja piirneb Ranna tn, Supluse tn, Pärnu mnt. ja Silla tänavaga.

### **Planeeringu eesmärgid:**

Moodustavate kinnistute piiride, hoonestuse ja kruntide sihtotstarvete muutmise.

Tänavate –juurdepääsuteede lahendust ei muudeta.

### **Olemasoleva olukorra kirjeldus:**

Kinnistu on hoonestamata, võsastunud.

Planeeritavatele kinnistutele pääseb Pärnu mnt–lt ja Supluse tänavalt.

### **Kehtivate kitsenduste kirjeldus:**

Kinnistu Pärnu maantee äärne serv jääb Pärnu maanteel oleva gaasitorustiku

kaitsevööndisse (Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

kohaselt on D-kategooria gaasipaigaldise 200-500 mm läbimõõduga torustiku korral kaitsevööndi ulatus 5 m torustiku keskjoonest) Kinnistu idaservas on Silla tn 1 kinnistu toitva madalpinge õhuliini kaitsevöönd (2m mõlemale poole liini telge, Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“).

### **Planeeringu lahendus:**

Maa-ala lõunaosasse, vahetult Pärnu maantee äärde olid kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud kaks ärimaa krunti (aadressidega Ranna tn 1 ja 3), millel ühepereelamutele üleminekuks oli kavandatud kaks korterelamu krunti, aadressidega Ranna tn 2 ja Kääru tn 1. Ranna tänava äärde oli planeeritud üldkasutatav mänguväljak (kohalikele inimestele lähipiirkonnas puhke- ja tervistava keskkonna tagamiseks, kuhu võib rajada spordiväljaku, kiiged ja muid mänguväljaku elemente), aadressi ettepanekuga Ranna tn 5.

Ärimaa krundid ei ole leidnud realses majandussituatsioonis funktsiooni ega kasutust, Sellisel kujul ei arene kooskõlas ja tempos muu piirkonnaga.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse ärimaa sihtotsarbega kruntide asemel elamumaa 3. krundiks jaotatuna, kahel nendest korterelamud ja ühel üksikelamu.

Kuna planeeritav maa-ala asub vahetult Sindi linna puhkeala kõrval, paraneb senine maakasutus ja suureneb kinnisvara väärtus, luues Sindile kui elamissõbralikule väikelinnale elukoha eelistusi.

### **Planeeringu võrdlus kehtiva detailplaneeringuga**

Piirkonnas paiknevad (kehtiv detailplaneering ja olemasolev olukord) üksikelamud, ridaelamud ja korterelamud. Kortereelamute planeerimine alale ei muuda oluliselt piirkonna sihtfunktsiooni, pigem parandab elurajooni struktuuri- mitmekesisust valikuid väärtuslikus elukeskkonnas.

### **Arhitektuurinõuded:**

Planeeringu joonisel DP-1 „Põhijoonis“ on näidatud kavandatavatele kruntidele lubatud hoonestusalad. Kõik kavandatavad elamud on tänavate suunalised või risti ühe krundi piiriga. Kavandatava ühepereelamu krundile abihoonete (maksimaalselt üks ühekorruseline abihoone krundil) rajamiseks tuleb need projekteerida kooskõlas elamute arhitektuurse lahendusega, välisviimistlusega ning värvitoonidega. Abihoonete paigutus krundil lahendatakse elamute ehitusprojektide mahus.

Planeeritavate kruntide täisehitusprotsent ei tohi ületada 23%.

Detailplaneeringus näidatud hooned on tinglikud ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse -suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus, lähtudes konkreetse piirkonna ehitustavade ja asukoha looduslikust eripärast. Vastavalt Sindi linna üldplaneeringule eelistatakse madal-tihedat rohealadega hoonestust.

Planeeritaval alal ei ole lubatud rajada ümarpalkmaju.

Välislahenduses ei ole lubatud ajaloolisi detaile imiteeriv dekoor.

### **Kortereelamute arhitektuurilahendused ( Ranna tn. 1 ja 3)**

Puhaste geomeetriliste vormidega moodsas arhitektuuri keeles kavandatavad maksimaalselt neljakorruselised elamud, maksimaalse kõrgusega maapinnast kuni 13 m.

Välisviimistluse materjali valik on vaba, sobitades need kokku naabruses olevate üksikelamutega.

## Ühepereelamud

Ala hoonestuslaad on moodne, kasutada puhtaid geomeetrilisi vorme.

Välisviimistluse materjali valik on vaba, sobitades need kokku naabruses olevate elamutega.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Lubatud suurim korruselisus: korterelamutel 4 korrust (maksimum kõrgusega 13m maapinnast),  
Üksikelamutel 2 korrust (maksimumkõrguseks lubatakse 8,5 m planeeritud maapinnast);  
abihoonetel 1 korrus (maksimaalkõrguseks 6,5 m maapinnast.)

- Katusekattematerjalidest on lubatud kasutada katusekivi, katuseplekki, plaatmaterjale, rullmaterjale.

- Lubatud katusekalded:

0 - 25 kraadi korterelamutel

0-45 kraadi ühepereelamul ja abihoonel.

Kald- ja viilkatusega hooneosi võib kombineerida lamekatusega hooneosadega (katuseterrassid, autode varjualused jmt) Seega on lubatud rajada osaliselt ühekorruseline, osaliselt kahekorruseline hoone.

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.

## Planeeritavad krundid

Krundi aadress	Pindala m2	Sihtotstarve	Funktsioon	
Ranna tn 1	Pindala m2 4790	Sihtotstarve Elamumaa-E-001- 100%	korterelamu	
Ranna tn 3	Pindala m2 4636	Sihtotstarve Elamumaa-E-001- 100%	korterelamu	
Ranna tn 5	Pindala m2 1384	Sihtotstarve Elamumaa-E-001- 100%	üksikelamu	
Kitsenduse (servituudi) tüüp	Seotud kinnisasi	Seotud isik	Tingimus, Kitsenduse sisu	Ulatus
reaal-servituut	Ranna tn 1	Ranna tn 1 omanik	Kraavi toimimine maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate sadevete kraavide kaitseeskirjadest ja võimaldada juurdepääs nende hooldamiseks	1 m mõlemale poole kraavi teljest.

## Ehitusõigus

### Hoonete suurim lubatud arv krundil

Ranna tn 1,3 – 2 korterelamut

Ranna tn 5 – 1 elamu+ 1 abihoone

### Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala

Ranna tn 1 – kuni 1000m<sup>2</sup>

Ranna tn 2- kuni 1000m<sup>2</sup>

Ranna tn 2 – kuni 243 m<sup>2</sup>

### Hoonete kõrgus

Korterelamul 13 m (neli korrust)

Üksikelamulelamul 8,5m (kaks korrust) ja abihoonel 6,5m (üks korrus) maapinnast

### Täisehituse protsent

Suurim lubatud

Ranna tn 1 ja 3- 22 %

Ranna tn 5- 23 %

## Üldine ruumitüüp:

**Korterelamute kruntidele piirdeid ei rajata.** Korterelamute vahele kavandatavad mänguväljakud peavad jääma avalikku kasutusse.

**Üksikelamu hooviala võib vajadusel piirata maksimaalselt 1,6m kõrguste piiretega,** mis kooskõlastatakse ehitusloaga ehitusprojekti alusel. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida.

**Parkimine** toimub kruntide siseselt (lahendatakse kruntidel ehitusprojekteerimise käigus).

Üksikelamu puhul lahendatakse minimaalselt

kaks parkimiskohta ühe elamu kohta.

Korterelamute parklate kavandamisel lähtutakse normikohasest parkimisvajadusest.

Parkimine lahendatakse kruntidel, vastavalt äärelinna normatiivile (Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”).

Projekteerimise käigus täpsustub parkimine maa-alal.

Detailplaneeringu joonistel antud parkimise lahendus on tinglik. Oluline on parklate kujundamisel tagada jalakäijatele teed ja parkimisala liigendamine haljasribadega (puude istutamiseks on vaja vähemalt 2m laiust maariba).

Korterelamute mahtu või lähialale kavandada jalgrataste lukustatud parkimisvõimalus arvestusega vähemalt 2 jalgratast korterile.

## Haljastus.

Mõttelise eraldatuse loovad rajatavad vabakujulised haljastusgrupid Pärnu mnt, tänavate ja kõnniteede ääres.

Mõlemale korterelamu krundile on ette nähtud mänguväljaku rajamine. Projekteeritakse ja rajatakse koos hoonetega.

**Säilitatav kõrghaljastus:** Noored arukased, näidatud põhijoonisel.

**Rajatav haljastus:**

### Haljastuse liik

### Paiknemine

#### 1.Suurekasvulised okaspuud

1.1.Harilik mänd	6tk.	Parkimisalade eraldusalad, korterelamute vaheline haljasala
1.2.Harilik kuusk	9tk.	Parkimisalade eraldusalad, korterelamute vaheline haljasala



## 2. Suurekasvulised lehtpuud

2.1.Sanglepp	5 tk.	Parkimisalade eraldusalad, korterelamute vaheline haljasala
2.2.Rabe remmelgas Bullata	5tk.	Parkimisalade eraldusalad, korterelamute vaheline haljasala
2.3.Kultuurpihlakas, sammasjas vorm nt. "Chinese lace"	20 tk.	Haljasala Pärnu mnt ja parkimisalal vahel

## 3. Väikesekasvulised okaspuud

3.1. Harilik elupuu "Smaragd"	37 tk.	Korterelamute vaheline haljasala väikestes gruppides segaistutusega hekid
3.2. Harilik jugapuu	34 tk	Korterelamute vaheline haljasala väikestes gruppides segaistutusega hekid

## 4. Lehtpõõsad

4.1.Siberi kontpuu, sordid	9 tk.	segaistutusega hekid, põõsagrupid
4.2. Lodjapuulehine põisenelas, sordid	7 tk.	segaistutusega hekid, põõsagrupid

### Heakord.

Kruntidele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid.

Olmejäätmete vedu toimub Sindi linna territooriumil organiseeritult, vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistu-omanikel on kohustuslik ühineda Sindi linnas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

### Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga on paigutatud tänavavalgustus kavandatavate tänavate äärde, planeeritavate side- ja elektriakaablite juurde. Tänavavalgustuse kaabel ühendatakse Ujula alajaama toitele, mõõtekilp paigaldatakse Ranna tänava äärde. Tänavavalgustus lahendada hoonete projektide mahus, vastavalt kehtivale seadusandlusele ja normidele.

### Vertikaalplaneerimine

Maa-alal üldiselt ehitustööde käigus pinnase äravedu ette ei nähta. Huumuskiht eemaldatakse, taaskasutatakse. Vihmaveed suunatakse varemprojekteeritud sademeveekanalisatsiooni. Sademevete juhtimine tänavatele ei ole lubatud.

### Energiatõhusus

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest.

Hoonete projekteerimisel lähtuda Majandus- ja taristuministri

määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“. Vastu võetud 11.12.2018

### Liikumisteed

Liiklemiseks maa-alal on kavandatud krundisisesed sõiduteed ja jalgteed.

Katendkihtide valik lahendatakse hoonete ehitusprojektidega, parkimine lahendada planeeritaval alal krundisiseselt (igapäevs oma krundil) koos hoonete projekteerimisega.

Planeeritav maa-ala paikneb Sindi linnas, kus on organiseeritud ühistranspordi liiklus, lähim bussipeatus on Pärnu maanteel.

Eratee avalikuks kasutamiseks sõlmida Tori vallaga tee hooldamise ja lume lahtilükkamise leping.  
Tänavavalgustuse projekteerimisel krundisisestest lähtuda normi järgsest nõutavast valgustihedusest.

### **Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Majandus- ja taristuministri määrusest ( Vastu võetud 30.03.2017 nr 17) "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded".  
Hooned on tuleohutusklassiga TP 2 kuni TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).  
Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale varemplaneeritud tuletõrjehüdrantidest, lähim hüdrant on kavandatud Jõekalda tänava ja Ranna tee ristmikule.

### **TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS**

#### **Elektrivarustus**

Käesoleva planeeringuga elektrivarustuse põhilahendust ei muudeta.

Kehtiva detailplaneeringu elektrivarustus on kavandatud AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 154323, 18. november 2009.a.järgi

Maa-ala elektrivarustuseks vaja välja ehitada 0,4kV planeeritavatele tänavatele madalpingekaablid alates Ujula 10/0,4 jaotusalajaamast liitumiskilpideni. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piirdele tänavaalasse, olles vabalt teenindatavad. Täpne kaablite paiknemine selgub elektriprojekti koostamise käigus. Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Elektrilevi OÜ-le kuuluvatele madalpingekaablile kehtib kitsendus vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja

rajatised“, kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole liini (majandus- ja taristuministri 5.06.2015 määrus nr 73

“ Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”).

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab

Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise

esitamist Elektrilevi OÜ-le.

#### **Sidevarustus**

Käesoleva planeeringuga sidevarustuse põhilahendust ei muudeta.

Kehtiva detailplaneeringu koostamise käigus on väljastatud Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi poolt telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused NR 9019664, 24. november 2008.a., mille alusel on detailplaneeringus ette nähtud sidetrasside asukohad planeeritavatel tänavatel alates Pärnu mnt servas asuvast sidekanalisatsioonitrassist. Ühenduskaablid ja nende paiknemine täpsustatakse tööprojekti

käigus, milleks tuleb võtta täiendavad tehnilised tingimused. Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta Telia Eesti AS endale kohustust omandada hoonestajate poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 §14 on sideehitise kaitsevööndi ulatus maismaal – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral

1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast.

### **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Käesoleva planeeringuga veevarustuse ja kanalisatsiooni põhilahendust ei muudeta.

Maa-ala joogiveega varustamiseks ühendatakse planeeritavad veetorustikud Silla tänaval oleva Sindi linna ühisveevõrguga. Tuletõrjerveevarustuseks on Jõekalda tänava ja Ranna tänava ristmikule ning Supluse tänava ja Ranna tänava ristmikule planeeritud hüdrandid (kuuluvad trassivaldajale), mille toide toimub üldisest U100 veetorustikust.

Veevarustussüsteem peab tagama tootlikkuse 10 l/s. Hüdrandid on kavandatud tänavate maa-alale, päästeteenistuse autodele ligipääsetavatesse kohtadesse.

Maa-ala kanaliseerimiseks on vajalik rajada krundile Ranna tn 19 reoveepumpla (kui reovee vooluhulk on üle 10 m<sup>3</sup>/d, peab kuja olema 20 m, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded*), mida kaudu juhatakse reoveed Silla tänaval olevasse Sindi linna ühiskanalisatsioonitorustikku. Vee- ja kanalisatsioonitorustike tehnilise ehitusprojekti koostamiseks, peale detailplaneeringu kehtestamist, tuleb taotleda konkreetset tehnilised tingimused, mis käsitlevad linna ühisveevõrkudega liitumise konkreetseid võimalusi.

Kavandatavatele ühisveetorustikele ja -rajatistele kehtib servituut vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised”. (vastavalt Keskkonnaministri, 16. detsember 2005.a, määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” kehtib ühisveevärgi kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustiku telgjoont, alla 250mm siseläbimõõduga torustikul ja 2m ümber rajatiste). Kruntide sisesed vee- ja kanalisatsioonitorustikud kuuluvad krundi omanikule, “Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus”.

### **Sadeveekanaliseerimine ja dreenaž**

Käesoleva planeeringuga sadeveekanaliseerimise ja dreenaži põhilahendust ei muudeta.

Planeeritavale maa-alale rajatakse oma sadevetekanaliseerimine mille kaudu juhatakse veed Pärnu jõkke. Sademevete ärajuhtimine täpsemalt lahendatakse planeeringu hilisemates versioonides, peab olema näidatud jõeni või suurema eesvooluni. Sadevete juhtimine tänavatele on keelatud.

Supluse tänava äärsed olemasolevad kraavid säilitatakse (seatakse kitsendus Ranna tn 1, krundile).

Kavandatavatele sademevetetorustikele kehtib servituut vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised”.

(vastavalt Keskkonnaministri, 16. detsember 2005.a, määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” kehtib ühisveevärgi kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustiku telgjoont, alla 250mm siseläbimõõduga torustikul).

### **Soojavarustus**

Käesoleva planeeringuga soojavarustuse põhilahendust ei muudeta.

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Ei ole lubatud kasutada kivisütt jms. Samuti soovitatakse elamutel vältida õlikütet ja ainult elektrikütte baasil lahendusi. Soovitatakse eelistada individuaallemute rajamisel ja rekonstrueerimisel soojusvahetuspumpade (õhksoojuspumbad jne) kasutamist, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust läbi võimalikult väikses koguses elektritarbimise.

Korterelamute küte kavandada hoonepõhine (gaasikatel, soojuspumbad vms.).

Õhk-vesi tüüpi soojuspumba kasutamisel valida väliseadmele asukoht, kus häiringud (müra eluruumide ja rekreatsiooni ala suhtes ning visuaalne reostus) oleksid minimaalsed.

Ühist katlamaja hoonegrupile ei kavandata.