

**Töö nr:** DP- 7/5-2019

## **Kinguvahtra kinnistu detailplaneering**

**Asukoht:** Pärnumaa, Tori vald, Rütavere küla

**Huvitatud isikud:** Andres Laar

**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 .....	6
9 Arhitektuurinõuded ehitisele .....	7
10 Ehitistevahelised kujad .....	7
11 Krundi hoonestusala piiritlemine .....	8
12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	8
13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	9
14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted .....	10
15 Servituutide määramise vajadus .....	11
16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	11
17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	11
17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	11
17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi .....	12
17.3 Tuletõrje veevarustus .....	12
17.4 Elektrivarustus .....	13
17.5 Soojavarustus .....	13
17.6 Sidevarustus .....	13
18 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	14
19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	14
20 Planeeringu rakendamise võimalused .....	15
B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE .....	16
C JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTREERIVAD MATERJALID .....	17

## A SELETUSKIRI

### 1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tori Vallavolikogu 20. detsember 2018 otsus nr 130 „Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

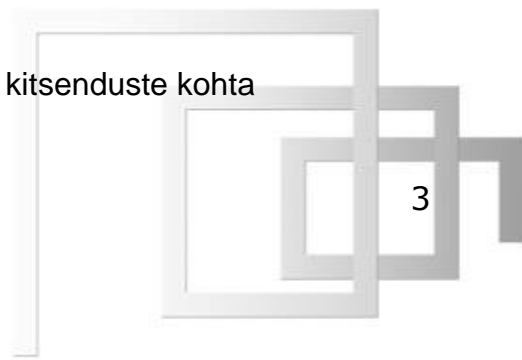
### 2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada katastriüksuse ruumiline terviklahendus ja järgnevate aastate ehitustegevus: kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine.

Planeeringuala hõlmab Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal paiknevat Kinguvahtra kinnistut suurusega 11147 m<sup>2</sup>. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsioonijoonisel (joonis 1). Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, mis muudetakse detailplaneeringuga elamumaaks 100%. Kinguvahtra 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
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise eelhindang. (Tori vald)
- Maa-ameti geoportaalil olev info planeeringuala kitsenduste kohta



## 4 Alusplaan planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on OÜ PÄRNU MAAMÕÖDUTEENISTUS (liitsentsid 316 MA, 313 MA-k) poolt 28.08.2018 koostatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr TM-260/18). Koordinaadid L-EST97 süsteemis. Kõrgused EH2000 (Amsterdami null) süsteemis. Plaaniline- ja kõrguslik alus rajatud reaalaraja GPS vastuvõtjaga Trimble R8. Lisainformatsiooni on saadud Sauga valla üldplaneeringust ja ehitusmäärusest ning Maa-ameti geoportaalist.

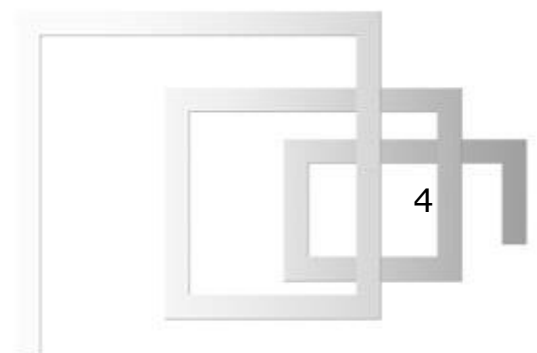
## 5 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala asub Pärnu maakonnas Tori vallas Rütavere külas. Tegemist on 11147 m<sup>2</sup> 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 reljeef on langusega jõe suunas. Kogu katastriüksuse ulatuses jäävad absoluutkõrgused vahemikku 5 – 15,07 m. Ala piirneb kahest küljest maatulundusmaa katastriüksustega Elbi (73001:007:0243) ja Kingupihlaka (80901:001:0043), kolmandas küljes on 19285 Tori-Rütavere tee (73001:007:0126) ning neljandas küljes Pärnu jõgi. Kinnistut läbib K-8 kraav (Elbi maaparandusehitise MS kood 6112350010181/001), mille kalle on lääne pool paikneva Elbi katastriüksuse poole ja vesi suubub sealt Pärnu jõkke.

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

Planeeringualal piirab tegevust ühelt poolt riigimaantee kaitsevöönd (Maa-ameti geoportaali andmetel 30 m teest) ning teiselt poolt Pärnu jõega kaasneva veekaitsepiirangud.



## 6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Tegemist on hajaasustuspiirkonnaga. Planeeringuala kontaktvööndis avavad 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.

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 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 <sup>2</sup>
Elbi (73001:007:0243)	Maatulundusmaa 100%	7,8 ha
Kingupihlaka (80901:001:0043)	Maatulundusmaa 100%	13791 m <sup>2</sup>
Pärnu jõgi	Vooluveekogu	

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Antud piirkonna lähedusse jääb kultuuriväärtusliku objektina Kalevipoja vestitasku kivi, millele tuleb KSH eelhinnangu kohaselt tagada vaadeldavus ja selleks vajalik juurdepääs kaldale. Kinnistu asub vahetult Pärnu jõe hoiuala ääres, mille 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.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala ka rohelise võrgustiku tugialas, millega kaasnevad tingimused rohevõrgustiku toimimiseks.

## 7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

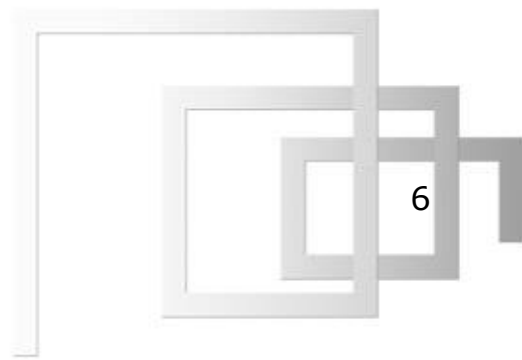
Detailplaneeringuga maa-ala kruntideks ei jaotata.

## 8 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigusega määratakse olemasolevale Kinguvahtra katastriüksusele krundi kasutamise sihtotstarve ja katastriüksuse sihtotstarve, kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites.

Arvestatud on Üldplaneeringus sätestatud tingimusega, et väikeelamute 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

<b>EHITUSÕIGUS</b>	
Krundi aadress	Kinguvahtra (73001:001:1523)
Krundi suurus	11147 m <sup>2</sup>
Suurim lubatud ehitisealune pind	700 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Põhihoone 9/abihooned 7 m
Hoonete lubatud arv krundil	1 põhihoone, 5 abihoonet
Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa (001; E)
Hoonete lubatud kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu (põhihoone) 11103 Suvila, aiamaa 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 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>. 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. Kuna planeeringualal on mõlemas küljes piiranguvööndid, siis jääb kõige sobilikum hoonestusala asukoht olemasoleva kraavi ja jõe vahele, kuhu pääsemiseks tuleb rajada ligipääsutee. 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 m<sup>2</sup> (ca 7 % kogu alast).

## 12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs katastriüksusele tagatakse olemasolevalt Tori-Rütavere teelt. Planeeritav tegevus ei tohi muuta avalikus kasutuses teed läbimatuks või ohtlikuks teistele liiklejatele. Maanteeameti poolt on väljastatud ristumiskoha projekteerimiseks nõuded, mille kohaselt muu hulgas ristumiskoht asub riigitee 7,4. km-l (ligikaudsed koordinaadid riigitee teljel on X=6477950.2; Y=542723.8). Planeeritavale mahasõidule on 22.02.2020 koostatud projekt (koostas Teejoon OÜ, töö nr 1927). Põhijoonisel (joonis 4) näidatud tee asukoht ja teekatendi piirid on kooskõlas projektiga.



Kinnistusesene juurdepääsutee on projekteeritud kinnistu piirist 7,0 m kaugusele. Projekteerimisel on arvestatud 1,0 m laiuse avaliku ligipääsuga kallasrajale, planeeritavate puude ja projekteeritud kraavi laiusega ning ka üldplaneeringujärgse kergliiklusteega, mis kulgeb paralleelselt maanteega. Mahasõidule on projekteeritud 8 m ulatuses asfaltkate. Lähtutud on kõige ebasoodsamast sõiduki pöördekoridorist (12,0 m pikkune veoauto), millest tulenevalt on mahasõidu sobivaks pöörderaadiuseks 6,0 m ja asfaltkate laiuseks 4,5 m ning peenra laiuseks 1,0 m. Juurdepääsu tee kruuskatendi laiuseks on projekteeritud 3,5 m. Päästetehnika vajadustele vastavuse tagamiseks peab tee kandevõime olema vähemalt 26 000 kg.

Hoonetevahelised teed lahendatakse eraldi projektiga ning parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt "Linnatänavad" Standardile EVS 843:2016.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning sellest lähtuvalt on hooned planeeritud maanteest võimalikult kaugemale. Leevendavaks meetmeks on lisaks kõrghaljastuse planeerimine maantee ja õueala vahelisele alale (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 (nt olemasolevad kased).

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu vastuollu seadustega.

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.

Tee kaitsevööndisse on planeeritud rajada loomuliku ilmega parkmetsa, metsapargi või puisniidu põhimõttega haljastus, mis väärtustaks hetkel lagedat põllumaad ning tagaks privaatsema elukeskkonna ja leeventaks maanteega kaasnevaid häiringuid. Kinnistusesine ligipääsutee on planeeritud ääristada allee või hekkidega. Haljastuse planeerimisel on arvestatud perspektiivse kergliiklustee ja nähtavuskolmnurgaga.

## 14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeerimise käigus ei ole maapinna tõstmist ette nähtud. Katastriüksusele on eelnevalt koostatud geoprofiil ja nõlva püsivuse hinnang, mis tõestas, et jõeäärse kallaku lähedale on võimalik ehitada ja et hooned jäävad püsima. Täpne maapinna muutumine pannakse paika hoone ja tee ehitusprojektide koostamise käigus.

Vertikaalplaneering peab olema selline, et katastriüksuselt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele (va kuivenduskraavi kaudu) ning et vesi juhitakse hoonest eemale.

## 15 Servituutide määramise vajadus

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse kinnistu edelapoolse piiri äärde planeeritavale 1 m laiusele kallasraja ligipääsuteele isiklik kasutusõigus valla kasuks (joonis 4). Elektri kaablitele ja rajatistele seatakse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks, et need oleks alati vabalt teenindatavad.

## 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 valgustatus. Hoonete ehitamisel tuleb kasutada kvaliteetseid ja vastupidavaid materjale (uksed, aknad, lukud).

Turvalisust aitab tagada piirdeaed. Kuna ala asub roheline 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, seega säilib kaldaala looduslikkus, roheline võrgustiku koridori läbimõõt vähemalt 70% ulatuses ja takistusteta loomade liikumine.

## 17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

### 17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Peale olemasoleva kuivenduskraavi pole katastriüksusel ühtegi tehnovõrku ega rajatist.

## 17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Ala ei ole hõlmatud reoveekogumisalaga. KSH eelhinnangu kohaselt tuleb reovee käitlemiseks rajada asjakohane reoveepuhastussüsteem, mis ei too kaasa kahjulikku mõju Pärnu jõe ja põhjavee kvaliteedile.

Reovee puhastamise protsessi tehnoloogiliseks viisiks on valitud biopuhasti. Eeldatav ärajuhitava reovee hulk on ca 0,5 m<sup>3</sup>/ööp, 1,2 l/s. Puhastatud reovesi/heitvesi on planeeritud juhtida kinnistut läbivasse kraavi. Isevoolse lahenduse tagamiseks võib vajadusel kraavi põhja süvendada. Konkreetsed lahendused lähtuvalt reoveekäitlussüsteemi reovee koormusest, asukohast, ehituslikest tingimustest ja suublast tuleb süsteemide müüjatega või eraldi valitud 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 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Puurkaevu projektis, mille veevõtt on väiksem kui 10 m<sup>3</sup>, on sanitaarala suurus mitte väiksem kui 10 m ja seal kirjeldatakse vaid veevõtukohta hooldusnõuded.

Sadevee äravooluks rajatakse drenaaž. Drenaaži eesvool lahendatakse ehitusprojekti käigus.

## 17.3 Tuletõrje veevarustus

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

Tuletõrje veevõtukohta 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 ehitusprojektis tuleb anda teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukohta 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 40m 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 veevõtukohta vajadus.

#### **17.4 Elektrivarustus**

Lahendatakse vastavalt Elektrilevi tehnilistele tingimustele nr 335445.

Liitumiskilp on planeeritud kinnistu piirile (asukoht näidatud põhijoonisel). Liitumiskilbi toiteks planeeritakse 0,4kV tehnotrass maakaabelliinile alates olemasolevast Ojamäe alajaamast fiider 2 õhuliini mast nr.11 (joonis 4). Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse. 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 rohelise võrgustiku tugialaga ja väärtusliku maastikuga, mistõttu on oluline säilitada piisavalt hajus hoonestusstruktuur ja looduskeskkonna domineerimine.

Arendatav ala jääb vahetult Pärnu jõe kalda äärde, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku (Pärnu jõe hoiuala). KSH eelhinnangu kohaselt ei kaasne olulisi mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale.

Ehitustegevuse käigus tekkivate ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete 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 ehitised 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.

Tagatakse, et läbi katastriüksuse on ligipääs kallasrajale, sest vahetus läheduses juurdepääs kallasrajale puudub. Kuna katastriüksuselt on hea vaade Pärnu jõe ja ühtlasi Võnnukivile (Kalevipoja vestitasku kivi), on juurdepääsu tagamine kallasrajale läbi Kinguvahtra asjakohane. Ligipääsu asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Kallasrajale juurdepääsu tagamiseks tuleb enne planeeringu kehtestamist seada servituut või isiklik kasutusõigus valla kasuks.

## B KOOSKÖLASTUSTE 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 kokkuvõtte

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/koostaja nimi
04.09.2018	Keskkonnaamet	Kiri nr 6 2/18/13166 2 (tingimused Kinguvahtra kinnistu hoonestamise ja ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta) *Detailplaneeringus arvesse võetud	Kadri Hänni
05.02.2019	Maanteeamet	Nõuded nr 15-2/19/3393-2 (Pärnumaa Rütavere küla Kinguvahtra kinnistu ristumiskoha ehitamise nõuded) *Detailplaneeringus arvesse võetud	Marten Leiten
30.10.2019	Elektrilevi OÜ	Tehnilised tingimused nr 335445 *Detailplaneeringus arvesse võetud	Andres Puussaar
12.03.2020	Elektrilevi OÜ	<b>Kooskõlastus</b> nr 9385701408. *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Enn Truuts
18.03.2020	Põllumajandusamet	<b>Kooskõlastus</b> nr 14 5 1/ 405 1	Riho Erismaa
30.03.2020	Maanteeamet	<b>Kooskõlastus</b> nr 15-2/20/12453-2 *Võimalusel kavandada elektrikaabel ja elektrikilp riigiteest kaugemale.	Marten Leiten
09.04.2020	Keskkonnaamet	Kiri nr 6 2/20/4668 2. Märkused detailplaneeringule: piirdeaedade asukoha täpsustamise, reovee puhasti täpsustamise, kaldaastangu puudumise kinnituse ja piiranguvööndite kohta. *Täpsustused tehtud	Toomas Padjus
17.04.2020	Keskkonnaamet	<b>Kooskõlastus</b> nr 6-2/20/4668-4	Toomas Padjus
08.05.2020	Päästeamet	<b>Kooskõlastus</b> nr nr 7.2-3.4/2785-6	Margo Kubjas



## C JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTRERIVAD MATERJALID

---

Situatsioonijoonis	M 1:10000
Lähipiirkonna funktsionaalsed seosed	M 1:8000
Olemasolev olukord	M 1:500
Põhijoonis	M 1:500
Illustratiivne joonis	skeem

