

Sindi kärestikukeskuse detailplaneering

Tori vald, Sindi



Tellijä: Tori Vallavalitsus

Projekti juht: volitatud maastikuarhitekt-ekspert,
volitatud ruumilise keskkonna planeerija Heiki Kalberg

Volitatud maastikuarhitekt: Tanel Breede

Töö nr: 22011DP3
Kuupäev: 30.08.2022

Sisukord

1	Üldosa ja analüüs	5
1.1	Planeeringu koostamise alused ja eesmärk	5
1.2	Olemasoleva olukorra kirjeldus ja kontaktvööndi analüüs	5
1.3	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	6
1.4	Varem kehtestatud detailplaneeringud	7
1.5	Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise põhjendus	7
1.6	Geodeetiline alusplaan	9
2	Planeeringulahendus	10
2.1	Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine	10
2.2	Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule tee juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine	10
2.2.1	Juurdepääs avalikule tee	10
2.2.2	Veevõrk	10
2.2.3	Reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine	10
2.2.4	Küttevõrk	11
2.2.5	Elektrivõrk	11
2.2.6	Sidevõrk	11
2.3	Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine	11
2.4	Liikluskorralduse põhimõtete määramine	11
2.5	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine	12
2.6	Tuleohutus	12
2.7	Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine	12
2.8	Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine	13
2.9	Servituutide seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse märkimine	13
2.10	Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus	13
2.11	Planeeringu elluviimine	13
3	Koostöö	15
4	Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)	15



1 Üldosa ja analüüs

1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Tori Vallavolikogu 25. novembri 2021 a otsus nr 10 „Sindi kärestikukeskuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeringuala asub Tori vallas, osaliselt Sindi linnas, osaliselt Vainu ja Pulli külades Pärnu jõe kallastel. Planeeringuala suurus on ligikaudu 14 ha. Planeeringuala hõlmab osaliselt katastriüksuseid Sindi pais (katastritunnus 74101:001:0341), Kalamaja tee (katastritunnus 74101:001:0316) ja Pärnu jõgi V1 (katastritunnus 73001:001:1471), Pärnu mnt 50 (katastritunnus 74101:001:0005) ning kogu ulatuses katastriüksust Veejaama (katastritunnus 73001:008:1006).

Vastavalt Tori valla arengukavale kavandab Tori Vallavalitsus arendada endise Sindi paisu asemele rajatud tehiskärestiku ümbrust ja luua alale kärestikukeskus, et tekiks atraktiivne ja mitmekülgne jõeruum, mis vastaks ka rahvusvahelistele aerutamisvõistluste reeglistikule.

Sindi kärestikukeskuse ja jõeäärse avaliku linnaruumi parima ideekavandi väljaselgitamiseks korraldas Tori Vallavalitsus koostöös Eesti Arhitektide Liiduga arhitektuurikonkursi. Uus jõeruum muudab Sindi mitmekesisemaks, sidudes omavahel nii erinevad ajalookihistused kui ka uueneva keskväljaku ja Pärnu jõe ristuvad teljed ning parandades juurdepääsu linnakeskusest kärestikuni. Loodav avalik ruum on inimhõõtmeline, loodussõbralik ja ajaloolist pärandit rõhutav ning pakub meeldivat olemis- ja tegevusruumi igas vanuses inimesele igal aastaajal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate katastriüksuste ümberkruntimine, kärestikuspordi harjutus- ja võistluskeskuse hoone ning teiste arhitektuurikonkursi võidutöös kavandatud rajatiste rajamiseks ehitusõiguse andmine, planeeringualale läbimõeldud ja turvaliste juurdepääsude loomine, kärestikukeskuse ja puhkealade toimimiseks vajaliku taristu asukohtade määramine ning looduslikult kauni jõeäärse ala atraktiivseks puhkealaks muutmine arvestades Sindi väärtusliku maastiku eripärasid ja tähelepanuväärseid elemente.

Planeering teeb ettepaneku maa-ala ümberkruntimiseks ja sihtotstarbe muutmiseks sotsiaalmaa, veekogude maa, transpordimaa ja tootmismaa sihtotstarbega maaüksusteks. Tootmismaa sihtotstarbega maaüksus on vajalik planeeringualal oleva veehaarde tarbeks eraldiseisva kinnistu moodustamiseks.

Detailplaneering teeb ettepaneku Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks ulatuses, mis on vajalik kärestikukeskuse kompleksi, võistlustaristu, pealtvaatajate ala/puhkeala, veesõidukite veeskamiskohtade, paadisildade ja muu asjakohase taristu rajamiseks.

1.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus ja kontaktvööndi analüüs

Planeeringuala asub Tori vallas Pärnu jõe kallastel kunagise Sindi paisu lammutamisel rajatud tehiskärestiku ümbruses, Sindi kalevivabriku ajalooliste hoonete naabruses. Planeeringualast ~900 meetrit piki jõge allavoolu jõe vasakkaldal asub Sindi kiriku park, ~500 meetrit piki jõge ülesvoolu jõe vasakkaldal asub Sindi väliujula ning ~1 kilomeeter piki jõge ülesvoolu asub Urge-Sindi tee ja Sindi sild.

Planeeringuala läbib Pärnu jõgi. Pärnu jõe vasakkaldale jääv planeeringuala külgneb nii Sindi endise vabriku kui ka hetkel töötava vabriku hoonetega. Vasakkaldal oleva planeeringualaga külgnevad hoonestatud kinnistud on üldjuhul tootmismaa sihtotstarbega, vaid Kalamaja tee 1 (katastritunnus 80901:001:0152) on 20% ulatuses tootmismaa ja 80% ulatuses ärimaa sihtotstarbega kinnistu. Planeeringuala Pärnu jõe paremkaldal piirneb ühest küljest maatulundusmaa sihtotstarbega maa-

üksustega ja teiselt poolt endiste aiamajade piirkonnaga, mis praegusel ajal on muutumas ühepereelamute piirkonnaks.

Planeeringuala on hoonestamata. Sindi paisu lammutamisel ja tehiskärestiku rajamisel rajati Pärnu jõe vasakkaldale ~470 meetri ulatuses ja paremkaldale ~400 meetri ulatuses maakividest kaldakindlustus.

Peamine juurdepääs vasakkaldal olevale planeeringualale toimub mööda munitsipaalomandis olevat Kalamaja teed, mis algab Sindi linna läbivast Pärnu maanteest Kiriku pargi (katastritunnus 74101:001:0288) ja Johann Christoph Wöhrmanni pagi (katastritunnus 74101:001:0297) vahelt. Lisaks on võimalik planeeringualale pääseda mööda Põhja tänava pikendusena rajatud uut teed. Pärnu jõe paremkaldale jäävale planeeringualale toimub ligipääs mööda Pulli külas asuvat Koolimaja teed.

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- geodeetilised märgid (nr 213420 Kalamaja tee katastriüksusel ja nr 205620 Veejaama katastriüksusel);
- Pärnu jõe (Keskkonnaregistri kood VEE1123500) piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd;
- avalikult kasutatav veekogu Pärnu jõgi (Keskkonnaregistri kood VEE1123500);
- Suuroja (Keskkonnaregistri kood VEE1145000) piiranguvöönd;
- Pärnu jõe hoiuala (Keskkonnaregistri kood KLO2000293);
- III kategooria kaitsealuse liigi hink (*Cobitis taenia*) leiukoht (Keskkonnaregistri kood KLO9120983) NB! Seoses kärestiku rajamisega muutus jõe laius ja veepiir, mistõttu on osad elupaigana märgitud kohad hävinud ja Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus selles osas ebatäpne;
- III kategooria kaitsealuse liigi võldas (*Cottus gobio*) leiukoht (Keskkonnaregistri kood KLO9102677) NB! Seoses kärestiku rajamisega muutus jõe laius ja veepiir, mistõttu on osad elupaigana märgitud kohad hävinud ja Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus selles osas ebatäpne;
- maa-alune vee ja kanalisatsiooni survetorustik 500mm ja suurem (koodid 190000013 ja 190000014);
- veealune vee ja kanalisatsiooni torustik jões (koodid 190000015 ja 190000016);
- sideehitis maismaal (170171758);
- elektrimaakaabelliin (KKL118538860, MKL230032077, MKL233100095).

1.3 Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Pärnu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Pärnu linna mõjualas linnalise keskkonnaga kohalikus keskses Sindi väärtuslikul maastikul ja külgneb rohekoridorina toimiva Pärnu jõega. Sindi väärtusliku maastiku läbiv element on järskude kallastega lammiorus voolav Pärnu jõgi, erinevates kohtades avanev kaunis vaade jõe ja jõe kallastel välja kujunenud asustus eeskätt kalevivabriku ümber kujunenud linnamaastik.

Maakonnaplaneeringus on antud suunised üldplaneeringutes linnalise asustusega alade arendamiseks. Muuhulgas on eesmärgiks väärtustada väljakujunenud ruumilist linnastruktuuri, miljööd ja ajaloolist ehituspärandit, säilitada linna- ja asulasüdameid, toetada seal teenuste mitmekülsust ning siduda vee-äärsed alad avaliku ruumiga, kavandada sinna puhkealasid ja ühiskondlikke ehitisi.

Kavandatav planeering ei ole vastuolus maakonnaplaneeringuga kuna see ei avalda negatiivset mõju Sindi väärtuslikule maastikule vaid pigem aitab paremini eksponeerida ja tutvustada kultuuriajaloolist, looduslikku ja identiteediväärtust ning kasutada olemasolevat looduslikku ja puhkeväärtust ning turismipotentsiaali. Samuti ei sea kavandatav planeering ohtu Pärnu jõe toimimist rohekoridorina.

1.4 Varem kehtestatud detailplaneeringud

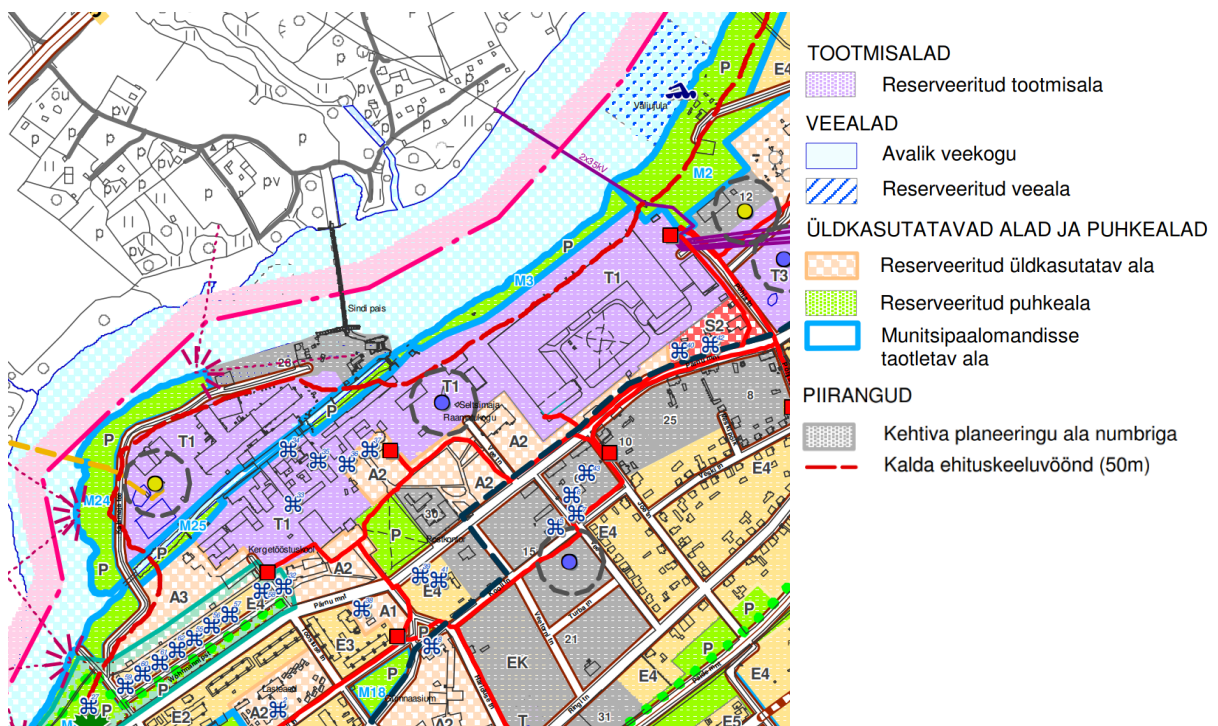
Planeeringualal varem kehtestatud kehtivad detailplaneeringud:

- Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 kinnistutel Raho forelli detailplaneering, mis on kehtestatud 10.10.2018 a Sindi linnavalitsuse korraldusega nr 373.

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad kõik varasemad detailplaneeringud kehtestatud planeeringuala piirides kehtetuks.

1.5 Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise põhjendus

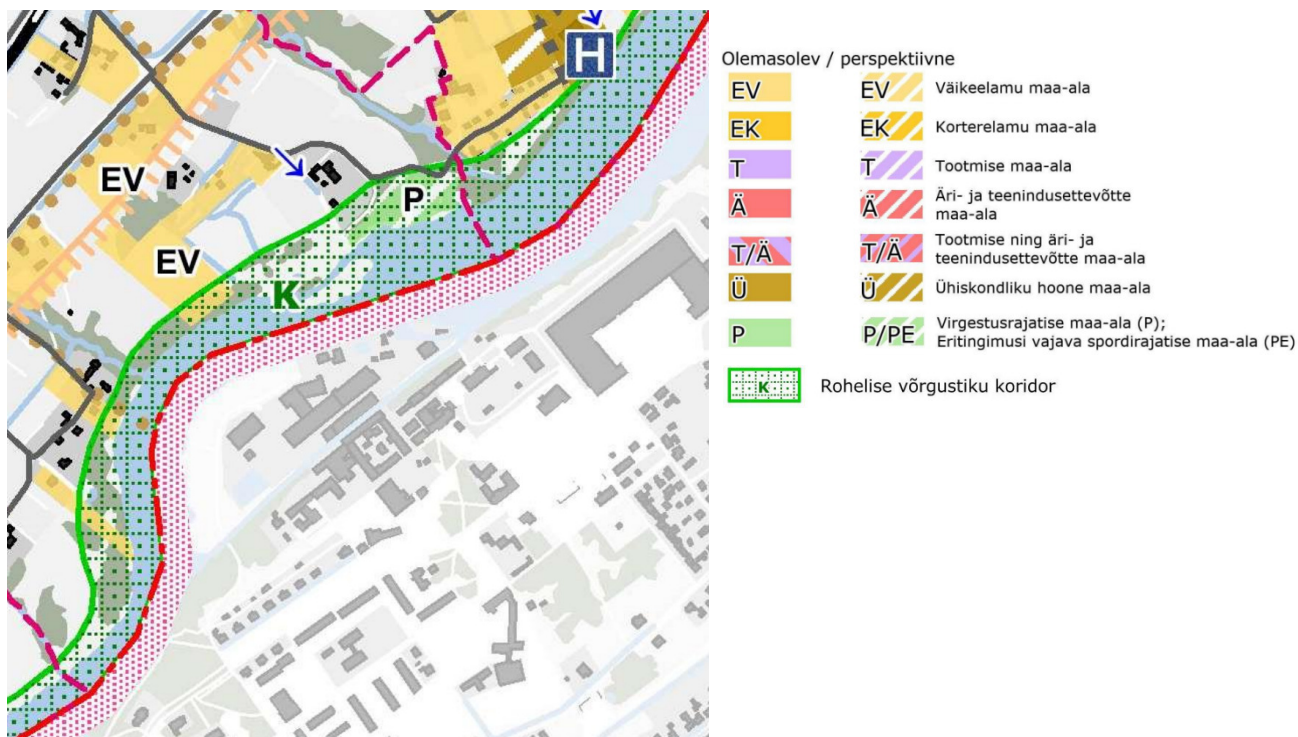
Planeeringualal, mis jääb Pärnu jõe vasakkaldale kehtib Sindi linna üldplaneering, mille kohaselt asub planeeringuala osaliselt puhkealade maal ning osaliselt veekogu maal. Sindi paisu lammutamisel ja tehiskärestiku rajamisel muutus Pärnu jõe laius paisu piirkonnas, veepiir taandus ja tekkis juurde kasutatavat maad. Sellise arenguga ei ole Sindi linna üldplaneeringus arvestatud ning nüüdseks veekogu alt vabanenud maale ei ole määratud üldplaneeringuga juhtotstarvet.



Väljavõte Sindi linna üldplaneeringust.

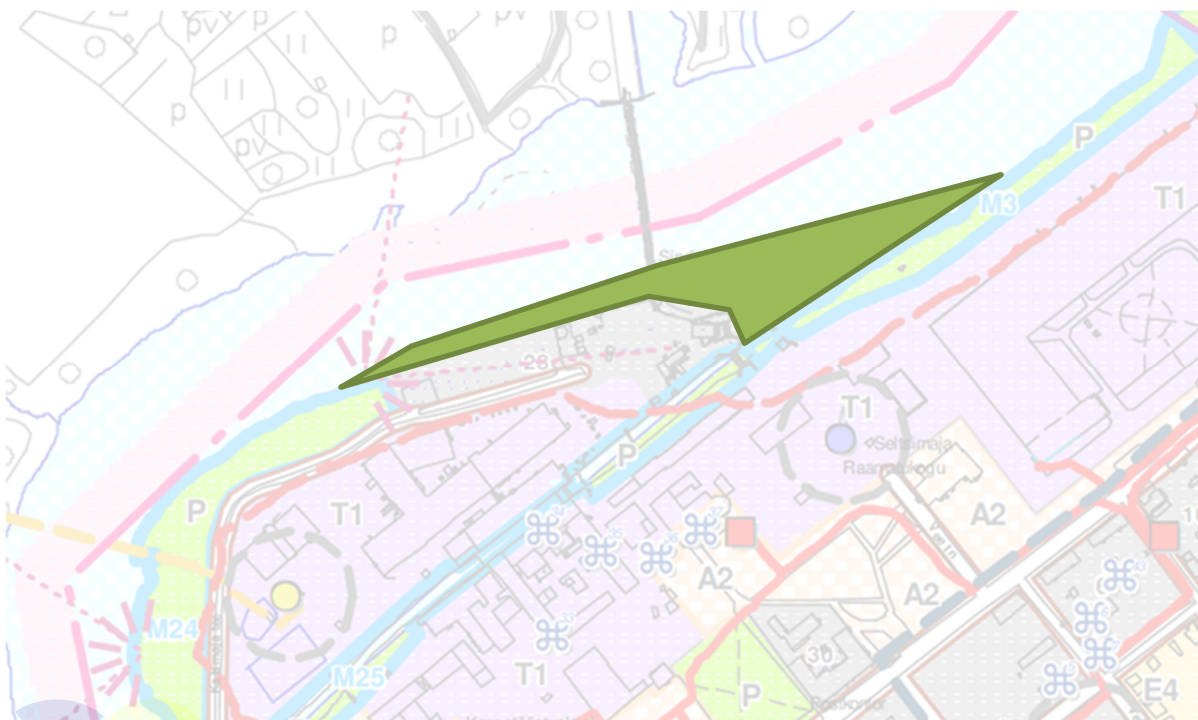
Alal kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala Pärnu jõe paremkaldale jääv osa virgestusrajatiste maal. Virgestusrajatise maa Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala – koostatav detailplaneering on sellega kooskõlas.





Väljavõte Sauga valla üldplaneeringust.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Pärnu jõe vasakkaldal (Sindi linna üldplaneeringu alal) veekogu alt vabanenud maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamiseks kärestiku keskuse ja selle tugistruktuuride rajamiseks. Sellest tulenevalt on tegemist Sindi linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Ehituskeeluvööndi vähendamine on esitatud põhijoonisel.



Üldplaneeringu muutmise joonis - maakasutus juhtotstarbe muutmine puhkeala maaks.

1.6 Geodeetiline alusplaan

Alusplaanina on kasutatud TIPPGEO OÜ poolt 2020. a koostatud Sindi paisu ehitusjärgset topo-geodeetilist mõõdistus, töö nr 2018TG342.



2 Planeeringulahendus

2.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine

Detailplaneeringuga korrigeeritakse krundipiire ning määratakse ehitusõigus kärestikukeskuse ja jõeäärse vaatetorni ehitamiseks. Detailplaneeringu lahenduse aluseks on võetud arhitektuurivõistluse võidutöö ja selle edasiarendus Sindi kärestikukeskuse eskiisprojekt, Molumba OÜ töö nr 21-85.

Krundile Pos 1 on planeeritud ehitusõigus kärestikukeskuse hoone ehitamiseks.

Krundile Pos 2 on planeeritud juurdepääsutee ja parkla.

Krundile Pos 3 on planeeritud ehitusõigus puhkealale vaatlustorni ehitamiseks.

Krundil Pos 4 asub juurdepääsutee.

Krundil Pos 5 asub Pärnu jõgi koos kavandatava tehiskärestiku osaga.

Krundil Pos 6 asub parkla.

Krundil Pos 7 asub parkla ja puhkeala.

Krundil Pos 8 asub veehaare.

Krundil Pos 9 asub Pärnu jõgi koos kavandatava tehiskärestiku osaga.

Krunt Pos 10 on planeeritud jalakäijate juurdepääsuteeks.

Krundil Pos 11 asub olemasolev juurdepääsutee (Kalamaja tee).

Planeeringu põhijoonisel on esitatud kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus. Ehitusõiguse määramisel pole peetud vajalikuks määrata suurimat lubatud sügavust kuna maa-aluseid korruseid ei kavandata. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestada üleujutusriskiga. Planeeringu põhijoonisel on eraldi tähistatud kaldakindlustuse ehitusalad ja veeliiklusrajatiste ehitusalad, neid ei loeta avaliku huviga rajatiseks ning nende kohta ei ole esitatud ehitusõigust.

2.2 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule tee juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine

2.2.1 Juurdepääs avalikule tee

Juurdepääs on planeeritud lääne poolt Kalamaja teelt ja ida poolt Põhja tänavalt. Täiendav juurdepääsu rajamise võimalus on planeeritud uue krundiga läbi Pärnu mnt 40 kinnistu.

Vastaskaldal olevate kruntide juurdepääs on planeeritud Koolimaja teelt mööda olemasolevat teekoridori.

2.2.2 Veevõrk

Veevarustuse planeerimise aluseks on 23.02.2022 OÜ Sindi Vesi tehnilised tingimused.

Lähim veetorustik asub Pärnu mnt 44 kinnistul, millest alates on planeeritud veetoru planeeringualale.

Täpne lahendus määratakse projekteerimisel.

Tuletõrje veevarustus on esitatud tuleohutuse peatükis 2.6.

2.2.3 Reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine

Reoveelahenduse planeerimise aluseks on 23.02.2022 OÜ Sindi Vesi tehnilised tingimused.

Lähim reoveeveetorustik asub Pärnu mnt 44 kinnistul. Maapinna kallete tuttu ei ole võimalik isevoolselt reovett eesvoolu juhtida. Krundile Pos 1 on planeeritud reovee pumpla, kust juhitakse reovesi survetorustikuga Pärnu mnt 44 kinnistul asuva peamagistraali kaevu nr 46 juurde. Enne kaevu nr 46 suunamist tuleb paigaldada voolurahustuskaev. Planeeritav eeldatav vooluhulk jääb alla 10 m³/d, mis tähendab et pumpla kuja ulatus on 10 m.

Täpne lahendus määratakse projekteerimisel.

Sademevesi suunatakse vertikaalplaneeringuga Pärnu jõkke.

2.2.4 Küttevõrk

Küttelahenduse planeerimisel on arvestatud 2022 a veebruaris SW Energia väljastatud tehniliste tingimustega.

Uus hoone on võimalik liita kaugküttega Pärnu mnt 44 kinnistule projekteeritud (Sindi linna kaugküttevõrgu rekonstrueerimise projekt, OÜ Termopilt töö nr 746, 2021 a) kaugküttetorust. Selleks on planeeritud ühendustoru krundile Pos 10 kavandatud kõnnitee alla.

Lisaks kaugküttele on lubatud ka teised kütteviisid – maaküte vertikaalsete puuraukudega, õhk-vesi soojuspump, õhk-õhk soojuspump ja pelletküte. Lubatud on kasutada hoone katusel päikesepaneele.

Täpne kütteviis lahendada projekteerimisel.

2.2.5 Elektrivõrk

Elektrivarustuse lahendamise aluseks on Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 401958.

Planeeritud hoone elektrivarustus on kavandatud uue maakaabliga alates jaotuskilbist JK46627, mis saab oma toite AJ8845:(Pärnu M) alajaamast. Kinnistu piirile on planeeritud liitumiskilp koos jaotuskilbiga.

Olemasolev elektrikaabel koos ühes kaevikus asuva sidekaabliga tuleb ümber tõsta planeeringus esitatud asukohta enne kui alustatakse hoone ehitamist kaablitele.

Planeeritud juurdepääsuteedele ja kõnniteedele on kavandatud välisvalgustus.

Täpne lahendus määratakse ehitusprojekti.

2.2.6 Sidevõrk

Sidevarustuse lahendamise aluseks on Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 36136085.

Kavandatud hoone sidevarustus on planeeritud kahe võimaliku variandina. Esimeses variandis on planeeritud rajada sidekanalisatsioon alates kaevust nr F41S16_J01 kuni kavandatud hooneni. Teine võimalus on rajada sidekanalisatsioon alates Klubi park (kat tunnus 74101:001:0293) kinnistul asuvast sidekaevust kuni kavandatud hooneni.

Täpne lahendus määratakse ehitusprojekti.

2.3 Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine

Planeeritud hoonestuse arhitektuurne lahendus ning kogu ala rajatiste lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö autorite poolt lähtudes võidutöö põhimõtetest. Seoses sellega ei seata täiendavaid arhitektuurseid tingimusi planeeringuga.

2.4 Liikluskorralduse põhimõtete määramine

Juurepääs avalikule teele vt ptk 2.2.1.

Planeeringualal on kolme liiki teid:



- kõnniteed e LS kohased jalgteed või kõnniteed – hetkel kehtiva seaduse kohaselt jalakäija, robotliikuri ja kergliikuriga liiklemiseks ettenähtud omaette teed või äärekiviga või muul viisil sõiduteest või jalgrattateest eraldatud teeosa;
- segaliiklusega teed – kõikidele liiklejarühmadele (jalakäijad, jalgratturid, kergliikurid, mootorsõidukid jt) samaaegseks kasutuseks mõeldud teed, mida kasutatakse jagatud ruumina, segaliiklusega teel on planeeritud õueala liikluse põhimõtted;
- sõiduteede LS kohane sõidukite liikluseks ettenähtud teeosa.

Planeeringualale juurdepääsemiseks on kavandatud eraldiseisvad kõnniteed ja sõiduteed. Jõega piirneva planeeringuala liiklus on planeeritud õueala põhimõttel, kus eesõigus on jalakäijal. Jalgteede laiused on planeeritud 3 m, segaliiklusteede ja sõiduteede laiused 3,5 kuni 6 m.

Kalamaja tee äärde (Pos 2) on kavandatud 64-kohaline parkla. Parkla on liigendatud haljastusega. Lisaks on planeeritud 9 parkimiskohta kärestikukeskuse hoone juurde krundile Pos 1 ja 15 kohta idapoolse juurdepääsutee äärde krundile Pos 4.

Planeeringus on esitatud eraldi tähistatud kaldakindlustuse ehitusalad ja veeliiklusrajatiste alad. Jõe äärde on kavandatud veeskamise kohad treppide ja/või kaldteedena, mis on ühtlasi ka kaldakindlustuse osad. Olemasolev veeskamise koht asub kavandatud parkla juures, kus on võimalik kasutada veeskamisel ka mootorsõidukeid. Ülejäänud veeskamiskohtadele mootorsõidukitega ligi ei pääse ja need on tähistatud käsitsi veeskamiskohtadena. Kärestiku kohale on planeeritud aerutamisvõistluste tarvis trossidel liikuvad väravad. Postid, mille külge trossid kinnitatakse rajatakse kaldakindlustuse ehitusaladele ja jõkke rajatavatele kivivallidele.

2.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Planeeringualal kasvavad olemasolevad puud kuuluvad üldjuhul säilitamisele, sanitaarraie on lubatud. Kõrghaljastust on kohustuslik kasutada parkimise liigendamisel. Täpne haljastuse lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö autorite poolt lähtudes võidutöö põhimõtetest.

2.6 Tuleohutus

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Planeeritud hoone tulepüsivusklass on TP3.

Lähim olemasolev hüdrant asub Kalamaja tee 4 kinnistul. Lisaks on hüdrandid Pärnu maanteel (nr 11 ja 12). Kärestikukeskuse hoone juurde on planeeritud uus jõetoiteline kuivhüdrant. Täpne lahendus määratakse ehitusprojekti.

2.7 Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

Planeeringu elluviimisel tuleb tagada:

- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- jälgitavus (videovalve);
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.



2.8 Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda ning juhtida sademeveekanaliseerimise kaudu Pärnu jõkke või vertikaalplaneerimisega haljasalale, mitte lasta valguda naaberkruntidele.

Parklates ei ole lubatud sademevett otse maapinda immutada, sademevesi tuleb suunata jõkke, soovitatavalt avatud veejuhtmetena. Parklast tuleb sademevesi kokku koguda selliselt, et oleks võimalik kontrollida vee kvaliteeti; veekogusse juhitud sademevesi peab vastama määruse nõuetele¹. Projekteerimisel tuleb otsustada kas on vajalik rajada õlipüüdur/õlipeenar.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Jäätmekonteinerite asukohad määrata ehitusprojekti.

Rajatavate vallide jm vette uputatavate tahkete ainete (sh ajutine täide) maht peab jääma alla 2000 m³. Tahkete ainete uputamisel veekogusse ja veekogu süvendamisel alates mahust 100 m³ on vajalik vähemalt 90 päeva enne töödega alustamist taotleda vee erikasutuse keskkonnaluba. Pärnu jões teostatavad tööd tuleb läbi viia madalvee perioodil väljaspool lõheliste kude- ja rändeaegu ajavahemikul 15.06...15.09.

2.9 Servituutide seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse märkimine

Krundid Pos 2, 3, 4, 6, 7, 10 ja 11 kus asuvad juurdepääsuteed, parklad ja haljasala on määratud avalikku kasutusse.

Krundile Pos 1 on määratud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus Kalamaja tee 3 krundi kasuks. Juurdepääs on jalakäijatele ja teenindavale transpordile.

Tehnovõrguühendustele väljaspool planeeringuala Pärnu mnt 44 kinnistul ning Klubi park kinnistul on määratud servituudi seadmise vajadus.

Krundile Pos 1 on määratud servituudi seadmise Kalamaja tee 3 kinnistu kasuks planeeritud tehnovõrkude talumise osas.

2.10 Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

2.11 Planeeringu elluviimine

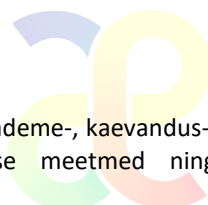
Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Planeeritud krundi ehitusõiguse realiseerib krundi omanik ja/või valdaja. Krundi igakordne omanik kohustub ehitusloakohustuslike ehitised välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos krundisisese haljastuse, juurdepääsutee ja parkimisalaga. Ehitustegevust rahastab krundi omanik.

Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.

Peale detailplaneeringu kehtestamist võetakse, kokkuleppel omanikuga, kinnistust Pärnu mnt 40 kõnnitee tarbeks eraldatud krunt maakorraldustoimingutega valla omandisse.

¹ Keskkonnaministri 08.11.2019 a määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹“



Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt ehitusseadustikule.

Hoonetele ei väljastata kasutuslubasid enne, kui on välja ehitatud teenindavad tehnovõrgud (sh tule tõrje veevarustuse lahendus).

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju. Võimalik ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahju tuleb krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt ja õiglaselt.



3 Kooskõlastused ja arvamused

Jrk nr	Organisatsioon/tehnovõrgu valdaja	Kuupäev ja number	Märkused
1	OÜ Sindi Vesi Neeme Püss	31.08.2022	Märkustega arvestatud
2	Telia Eesti AS Hans Sild	02.09.2022 nr 36785873	Märkusteta
3	Elektrilevi OÜ Enn Truuts	06.09.2022 nr 4194283267	Märkusteta
4	SW Energia OÜ Vadim Neogtev	15.09.2022	Märkusteta

4 Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvõõndi joonis M 1:5000
3. Olemasolev olukord M 1:1000
4. Põhijoonis M 1:1000
5. Illustratsioon (autor Molumba OÜ)

