

Töö nr: 40/16
Asukoht: Pärnu maakond, Audru vald, Audru alevik,
Vambola, Supsi, Käredapõllu, osaliselt Käredametsa kinnistu

Audru alevikus

VAMBOLA DETAILPLANEERING

Projektijuht/planeerija

Karin Raid (kutsetunnistus 105743)
OÜ Raid Invest

Tellija:

Eesti Põllu-ja Metsavara OÜ

SELETUSKIRI

1	Planeeringu koostamise alus	3
2	Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta	3
3	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
4	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
5.	Planeerimise lahendus	4
5.1	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	4
5.2	Olemasoleva olukorra analüüs	5
5.3	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
5.4	Kruntide ehitusõigus	7
5.5	Arhitektuurinõuded ehitistele	8
5.6	Kruntide hoonestusala piiritlemine	9
5.7	Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	10
5.8	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	11
5.9	Ehitistevahelised kujad	12
5.10	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	12
5.11	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	13
5.12	Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks	17
5.13	Servituutide vajaduse määramine	17
5.14	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	18
5.15	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	18
5.16	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	19
5.17	Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	20
6	Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused	24

JOONISED

Joonis 1-Situatsioonijoonis	25
Joonis 2- Olemasolev olukord M 1:1000	26
Joonis 3- Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:2000	27
Joonis 4- Põhijoonis M 1:1000	28
Joonis 5-Tehnovõrgud M 1:1000	29
Joonis 6- Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis	30
Joonis 7- Tänavade lõiked 1:40	31
Joonis 8- Arendusetappide joonis 1:2000	32

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Eesti Põllu-ja Metsavara OÜ.

Detailplaneeringu koostamine on algatatud Audru Vallavalitsuse 06.05.2016 korraldusega nr 138 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine ja Vambola detailplaneeringu algatamine“ koos lisadega „Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Vambola planeeringu alal (eelhinnang)“, „Lisa 2. Planeeritava maa-ala plaan M 1:5000“. Planeeringu koostamiseks on Audru Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteseisukohad (täiendus 30.05.2016).

2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vambola, Supsi, Käredapõllu ja osaliselt Käredametsa kinnistu jagamine kruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine ja oluliseimate arhitektuurinõuete sedamine, haljastuse, heakorra, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude varustamise põhimõtete määramine. Planeeritava ala pindala on ca 11,7 ha.

Andmed planeeringuala maaüksuse kohta

Tabel 1

Maaüksuse aadress	Katastri tunnus	Sihtotstarve	Pindala
Vambola	16001:001:0167	100% maatulundusmaa	15999 m ²
Supsi	16001:001:0168	100% maatulundusmaa	20974m ²
Käredapõllu	16001:001:0169	100% maatulundusmaa	49788m ²
Käredametsa (osaliselt planeeringualaga hõlmatud)	16001:001:0170	100% maatulundusmaa	6,13ha

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.

- Audru valla üldplaneering. AS Pöyry Entec, Audru Vallavalitsus 2010 (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13. mai 2010 määrusega nr 19);
- Käreda kinnistu detailplaneering (2006);
- Võidupõllu kinnistu detailplaneering (2008);
- Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid;
- Riigimaantee Pärnu-Lihula lõigu km 3,4-7,9 remondi tehniline projekt (kergliiklustee osas).

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Geodeesia poolt 2016.a jaanuaris koostatud planeeringuala geodeetiline alusplaan M 1:1000, töö nr GE-811.

5. Planeerimise lahendus

5.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Audru vallas, Audru alevikus. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 60 Pärnu-Lihula km 7,53-8,16, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2015. a. 6774 a/ööp ning riigitee rambiga nr 1960 Sanga km 0,04-0,44, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2015. a. 1086 a/ööp. Planeeringualast ida suunas on Lõvi tee elamurajoon. Planeeringualast lõunas asuvad valdavalt põllu-ja metsamaad. Planeeringualast lääne suunas asub Käreda detailplaneeringuga (2006) kavandatud arenduspiirkond ja edela suunas Võidupõllu kinnistu detailplaneeringuga (2008) kavandatud, kuid välja arendamata elamuarenduspiirkond.

Planeeringualal puudub hetkel väljaehitatud juurdepääs avalikele teedele. Lähim bussipeatus Viadukti asub ca 40m kaugusel ja teine bussipeatus Lõvi asub ca 90m kaugusel planeeringualast maantee ääres.

Planeeringuga kavandatav on kooskõlas valla üldplaneeringuga, millest nähtuvalt on planeeringuala reserveeritud elamumaaks ja Käredametsa kinnistu osas reserveeritud haljasala. Audru valla ruumilise arengu üldpõhimõtete kohaselt on Pärnu linna ja Audru aleviku vaheline ala kavas kujundada kompaktsema asutusega alaks, kus domineerivad linna keskkonnast suuremad elamukrundid.

Planeeringuala asub Audru aleviku keskuse, väljaarendatud Lõvi elamurajooni ning välja arendamata Käreda ja Võidupõllu elamurajoonide vahelisel maa-alal.

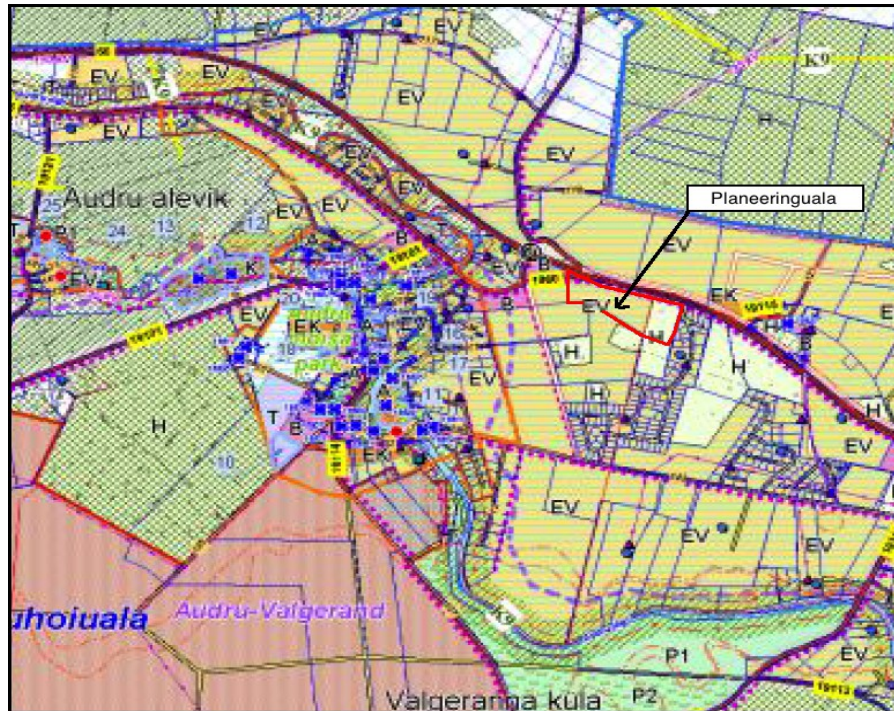
Naabermaaüksustel Käreda kinnistu ja Võidupõllu kinnistu detailplaneeringute realiseerumisel ning käesoleva planeeringu realiseerumisel moodustub maantee ääres kompaktne hoonestatav ala terviklike elumupiirkondadega.

Pärnu-Lihula maantee äärde on kavandatud kergliiklustee, mis hakkab ühendama Audru alevikku ja Pärnu linna.

Planeeringuga kavandatav vastab üldplaneeringule.

Väljavõtte üldplaneeringust

Skeem 1



Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 3.

5.2 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringu koostamise ajal on planeeritav ala hoonestamata. Planeeringuala on suures osas kasutusel põllumaana, Käredametsa kinnistu osas metsamaana. Planeeringualal puudub transpordivahenditega juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning maa-ala ei ole varustatud tehnovõrkudega. Planeeringuala asub VESKI II maaparandushoialal ning planeeringualal on osaliselt дренаazisüsteem.

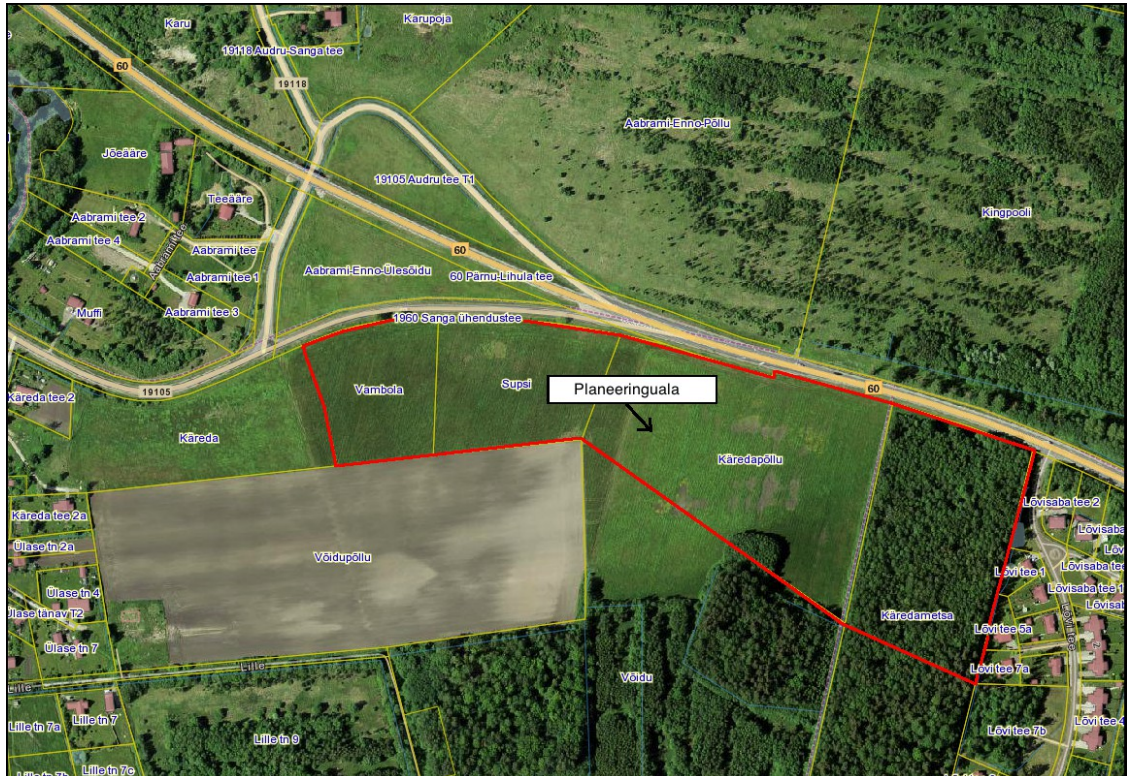
Lähipiirkonnas asuvad hooned on valdavalt 2 korruselised, erinevate katusekalletega üksik-, kaksik- ja ridaelamud.

Planeeringuala on reljeefilt tasane. Suurim absoluutkõrgus on ca 5m ja väikseim absoluutkõrgus on ca 3m. Planeeringuala on Käredametsa kinnistu osas kaetud kõrghaljastusega, teiste planeeringuala kinnistute osas kõrghaljastus puudub. Maa-alal

asub maaparandussüsteem, mille drenaazitorud ja planeeringuala läbiv kraav on näidatud olemasoleva olukorra joonisel.

Väljavõte maa-ameti lehelt (www.maaamet.ee)

Skeem 2



Planeeringualal asuvad olemasolevad kitsendused on kirjeldatud punktis 5.15. Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 2.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga nähakse ette Vambola, Supsi, Käredapõllu ja Käredametsa kinnistute jagamine kruntideks. Planeering annab võimaluse moodustada planeeringualal nii ridaelamute ehitamiseks sobivaid krunte, kuid jätab ka võimaluse majandusolude muutumise või nõudluse korral kasutada paindlikumat lahendust ja rajada üksik- või kaksikelamuid. Moodustatakse krundid alajaamale, pumplale, planeeritavatele haljasaladele. Elamukruntide moodustamine toimub vastavalt arendusetappide joonisele (joonis 8).

Haljasalade osakaalu arvutuse tabel**Tabel 2**

Puhke- ja sporditegevuse jaoks haljasalad ja kergliiklustee (m ²)	23597m ² (pos 21,24)	33,3%
Elamukruntide kogupidala (m ²)	70799m ²	66,6%

Kruntide pindalad on lubatud maa mõõdistamise käigus täpsustada.

Planeeringuala krunte võib jagada etappide kaupa.

5.4 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- [planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve;
- [suurim lubatud hoonete arv krundil;
- [hoonete suurimad lubatud kõrgused;
- [hoonete suurimad lubatud ehitisealused pindalad.

Kruntide ehitusõigused on ära toodud planeeringu põhijoonisel (*joonis 4*) tabelis.

Detailplaneeringu põhijoonisel (*joonis nr 4*) on esitatud hoonete võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele.

Ridaelamukruntidel on lubatud maksimaalne ridaelamu bokside arv 6. Ridaelamute bokside arvu määramisel tuleb lähtuda üldplaneeringus määratud põhimõttest – krundi suurus= ridaelamu boksi arv x 0,5 x 1200 (antud piirkonna lubatud üksikelamu krundi suurus). Näiteks min 3600m² suurusele ridaelamu krundile on lubatud 6 boksi ehitamine, min 3000m² suurusele ridaelamu krundile 5 boksi ehitamine jne. Üksikelamu kruntide moodustamise korral on minimaalne krundi suurus 1200m².

Hoonestusalad on antud oluliselt suuremad, kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoone(te) paiknemist ja konfiguratsiooni vastavalt arhitektuursetele ja praktilistele vajadusele.

Hoonete täpne kuju, suurus ja paigutus hoonestusalas antakse projekteerimise käigus.

Hoonestusaladele võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Lisaks planeeringuga antavale põhi-ja abihoonete ehitusõigusele on planeeringuga

lubatud kõigile kruntidele ühe jäätmekogumise rajatise rajamine. Jäätmekogumise varjualune vms on lubatud rajada väljaspoole hoonestusala, soovitavalt kruntidele sissepääsude lähedusse.

5.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuala kruntide hoonestus peab olema kujundatud ja viimistletud ühtse visuaalse tervikuna. Esimese ehitatava elamutüübi arhitektuur (st katusekatte värv ja materjal) peab vähemalt 4 elamu grupis olema sama. Tänavapoolsed vaated on aluseks sama tüüpi järgnevatele elamutele.

Arhitektuursed nõuded planeeringuala hoonetele on planeeringuga määratud järgmiselt:

Olulisemad arhitektuurinõuded ridaelamu kruntidele :

- [**Korruselisus:** kuni kaks maapealset korrust;
- [**Katusetüüp:** lame- ja kaldkatuse;
- [**Katusekalded:** 0-15 kraadi;
- [**Katusekattematerjalid:** vastavalt katusetübile sobivad;
- [**Välisviimistlusmaterjalid:** krohv, kivi, puit (ka kombineeritult); keelatud on imiteeritavate materjalide kasutamine;
- [**Keelatud välisviimistlus:** katmata ümarpalk, tööstuslik profiilplekk, plastiklaudis või muud häirivalt imiteerivad materjalid. Hoonete värvimisel on keelatud hoonetele sobimatult erksad ja silmatorkavad värvitoonid.
- [**+/- 0.00 sidumine:** lahendada projekteerimise käigus.
- [**Piirdeaed:** sobivalt hoonete arhitektuuriga, võrk või vahedega puitaed kõrgusega kuni 1,6m, soovitav kombineeritult hekiga. Piirdeaia rajamisel arvestada planeeringualale esimesena rajatud piirdeaia tüübiga.

Kruntide maantee poolseks piirdeks on ette nähtud müratõkkeseina rajamine.

Olulisemad arhitektuurinõuded üksikelamu ja kahe korteriga elamute (kaksikelamu) kruntidele :

- [**Korruselisus:** kuni kaks maapealset korrust.
- [**Katusetüüp:** lame- ja kaldkatuse;
- [**Katusekalded:** 0-15 kraadi;
- [**Katusekattematerjalid:** vastavalt katusetübile sobivad;
- [**Välisviimistlusmaterjalid:** krohv, kivi, puit (ka kombineeritult); keelatud on

imiteeritavate materjalide kasutamine;

- [**Keelatud välisviimistlus:** katmata ümarpalk, tööstuslik profiilplekk, plastiklaudis või muud häirivalt imiteerivad materjalid. Hoonete värvimisel on keelatud hoonetele sobimatult erksad ja silmatorkavad värvitoonid.
- [**+/- 0.00 sidumine:** lahendada projekteerimise käigus.
- [**Piirdeaed:** sobivalt hoonete arhitektuuriga, võrk või vahedega puitaed kõrgusega kuni 1,6m, soovitav kombineeritult hekiga. Piirdeaia rajamisel arvestada planeeringualale esimesena rajatud piirdeaia tüübiga.

Kruntide maantee poolseks piirdeks on ette nähtud müratõkkeseina rajamine.

Vältimaks majanduslikku kahju ülejutusriskidega aladel määratakse esimese korruse põrandate lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks vähemalt abs 3m, soovituslikult 3,5m.

Ridaelamud tuleb liigendada kas mahuliselt ja/või erinevat välisviimistlust kasutades. Soovitav on ridaelamute projekteerimisel kavandada iga ridaelamu boksi kohta üks panipaik, mis on hea juurdepääsetavusega õuest ja mis võimaldab mugavat nt jalgrataste, lapsevankrite jmt hoiustamist.

Lubatud on projekteerimisel kasutada päikeseenergia (jms alternatiivkütteallikate) kasutamise võimalusi. Päikesepaneelid, soojuspumbad vms sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Päikesepaneelid võivad ulatuda üle hoone lubatud kõrguse.

Soojuspumbad jms kütteseadmed ei tohi asuda hoonete tänavapoolsetel fassaadidel ning ka hoone muudel külgedel asudes peavad need olema varjestatud.

Elamute projekteerimisel arvestada ilmakaartega.

5.6 Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Hoonestusalade (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest arvestades tuleohtuskujadega, maantee kaitsevööndi ulatusest ja hoonetevaheliste haljastuse rajamise võimalusi.

Hoonestusalad on antud oluliselt suuremana kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind. Hoone(te) paigutusel ja mahu kavandamisel tuleb arvestada normikohase parkimislahenduse tagamisega. Hoonestusalasse võib rajada parklaid ja istutada puid ning põõsaid.

Hoonestusalad on seotud krundipiiridega: planeeritud kruntide omavahelised kaugused ja kaugused transpordimaadest (teedest).

Väljaspoole hoonestusala ei ole lubatud hooneid ehitada. Väljaspoole hoonestusala on lubatud paigaldada alla 20m² suuruseid ehitisi, eeldusel et tagatud on tuleohutusest tingitud kujud ning ehitiste püstitamine on naaberkrundi omanikuga eelnevalt kokku lepitud.

Hoonestusalade suurus ja paigutus on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on lahendatud Käreda maaüksuse kaudu 1960 Sanga ühendusteelt. Nimetatud väljapääs maanteele on varasemalt planeeritud Käreda kinnistu detailplaneeringuga.

Planeeritava koormuse lisandumine antud teelõigule on kooskõlas valla üldplaneeringuga kavandatud perspektiividega ning ei tekita riigiteele ega selle ristumiskoha läbilaskevõimele koormust, mis tingiks riigiteel ümberehituste vajadusi.

Riigitee äärde on 2017.a kavandatud tolmuva kattega kergliiklustee rajamine. Käesolevas planeeringus on kergliiklustee märgitud perspektiivsena ning selleks on reserveeritud vajalik maa.

Detailplaneering näeb ette planeeringualast lõuna suunal varemplaneeritud Võidupõllu detailplaneeringuala ja käesoleva planeeringuala tänavatevõrgu ühendamise põhjalõunasuunalise tänavaga. Teede ja teeäärsete nõvade ja kinnistu äärsete kraavide väljaehitamiseks esitada enne tööde teostamist täpne projekt ehitusloa saamiseks.

Parkimine on planeeringualal lahendatud kruntide siseselt kõvakattega alal. Parkimisplatside täpne asukoht ja paigutus määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoonete arhitektuurne lahendus, sissepääsude täpsed asukohad ja ridaelamute

puhul lõplik bokside arv. Detailplaneering näeb ette, et igale ridaelamu boksidele tuleb tagada kaks parkimiskohta, lisaks 1 koht külalistele. Üksikelamute ehitamise korral tuleb igale üksikelamule ette näha 2 parkimiskohta. Kaksikelamute ehitamise korral 2 parkimiskohta korteri kohta. Parkimiskohad võivad asuda avaparklas või paigutatuna hoonesse (varjualustesse või garaazidesse).

Kliimamõju leevendamiseks parklate ja platside rajamisel eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime, asfaldi ja betooni kasutamist võimalusel vältida või liigendada suuri tehispindasid rohealade või kõrghaljastusega.

Iga rajatava (va ühepereelamu tarbeks) autoparklarea kohta on soovitatav rajada 1 rida varju andvat kõrghaljastust (va tehisvarju olemasolu puhul).

Juurdepääsude asukohad kruntidele on antud ühe võimaliku variandina. Sõltuvalt hoonete täpsest asukohast ning parkimiskorralduse lahendustest on lubatud projekteerimise käigus juurdepääsutee asukohta ja teisi tänava elemente projekteerimise käigus täpsustada.

Kõik planeeritud teed ja platsid on kavandatud kõvakattega. Sõidusuunad, juurdepääsud kruntidele ja parkimiskohtade eeldatav paigutus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

5.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Hoonete ja juurdepääsuteede täpne vertikaalplaneering antakse projekti staadiumis.

Pärast hoonete ehitamist on vajalik kruntide korrapärase haljastamine. Ilma olemasoleva kõrghaljastusega alla 2500m² suurustel kruntidel on soovitatav elamu ehitusprojekti ette näha vähemalt 1/4 krundi pindalast kõrg- ja madalhaljastuse alaks.

Lubatud on elamukrundid piirata piirdeaedade ja hekkidega.

Krunte ümbritsev piirdeaia kujundus ja aia tüüp määratakse hoone projekteerimise käigus, sobivalt hoonete arhitektuurse lahendusega. Maanteeäärsete elamukruntide maanteepoolsele piirile on ette nähtud müratõkkeseina rajamine. Müratõkkeseina asukoht on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Käredametsa kinnistule kavandatud üldkasutatavad haljasaladena on aktiivse puhkelalana kasutamiseks vajalik olemasoleva puistu tihedust vähendada, võsa ja

puhkeala parkmetsa dendroloogiliselt sobimatu või kahjustunud puistu eemaldada.

Haljasala maale on ette nähtud ühe mänguväljaku rajamine. Soovitav on mänguväljak rajada nii, et see pakuks tegevust eri vanuses lastele. Üldkasutatavale haljasalale on täiskavanutele sobivateks puhkevõimaluseks võimalik rajada looduslikke spordiradu või istumispinke lõõgastumiseks.

Vertikaalplaneerimine lahendada projekteerimistööde käigus, sh teha koostööd tänava projekteerijaga. Võimaliku üleujutusohu vältimiseks, tuleb maa-alal mille absoluutkõrgus on alla 3,0m, maapinna kõrgust tõsta.

Hoonete ning platside projekteerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele.

5.9 Ehitistevahelised kujud

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded §-le 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeringuga kavandatud hoonestusalad asuvad üksteisest normatiivsel kaugusel. Elamute minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritud TP- 3, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoone rajamist.

5.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 5, liitumiskohad on nähtavad joonisel nr 3. Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel arvestada kavandatavate juurdepääsude asukohtade ja haljastusega.

VEEVARUSTUS

Detailplaneeringuala veevarustus-ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Pärnu Vesi 12.02.2016 väljastatud tehnilistele tingimustele nr DP-160055.

Veevarustuse tagamiseks tuleb projekteerida ühendustorustik olemasolevast veetorustikust Käreda teelt, Käreda tee 1 lähedal sõlm V69, DN 100. Võimalikuks veetoru ringistamiseks on ette nähtud ühendused Võidupõllu ja Võidu kinnistu suunas.

Planeeringualale on kavandatud reoveepumpla.

KANALISATSIOON

Planeeringuala reovee ärajuhtimise lahendamiseks ühisreoveekanaliseerimisega näha ette võimalus ühendada planeeringuala reoveekanaliseerimisega Käreda teel, Käreda tee 1 kinnistu juures kaevu K-14-20

Vee- ja kanalisatsiooni torustike planeeritud kulgemine väljaspool planeeringuala on kajastatud funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 3) ja tehnovõrkude joonisel (joonis 5).

Planeeringuala kruntidel on kohustus liituda ühise veevärgi- ja kanalisatsiooniga. Lokaalsete vee ja kanalisatsiooniseadmete rajamine kruntidele on keelatud.

SADEMEVESI

Planeeringuala vertikaalplaneerimine ja sademete täpne ärajuhtimine lahendatakse projekteerimise käigus. Sademevee ja дренаazivee juhtimine olmekanaliseerimisega ei ole lubatud. Sademevesi tuleb juhtida olemasolevatesse magistraalkraavidesse ja kruntide haljastatavatele osadele ning seal immutada. Võidupõllu detailplaneeringuga haakuva põhja-lõuna suunalise ühendustäna soiduteede äärde on ühel pool teed planeeritud madalad nõvad sademete ärajuhtimiseks, mille sügavus on ca 10-30 cm (täpsustub projekteerimisel). Juurdepääsud elamukruntidele ei tohi takistada vee voolamist nõvas. Sügavama nõva korral tuleb kruntidele juurdepääsude kohtadesse paigaldada truubid. Teisel pool teed on kraavid, mis on sügavamad ja mis peavad ühilduma Võidupõllu detailplaneeringualale kavandatud teeäärsete kraavidega. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud. Tagada tuleb olemasoleva дренаazitorustiku toimimine. Ehitiste projekteerimisel tuleb kavandada olemasolevate дренаazitorustike ümber juhtimine.

Projekteerimisel jälgida, et üleujutuse taandumisel ei jääks taanduv vesi kõrgenduste taha kinni, tekitades sellega täiendavat erosiooniõhtu.

Sadeveekraavide ja truupide olemasolul peab tagama vee tõrgeteta äravoolu, süvendades kraave, puhastades nii põhja kui ka kaldad rohust, võsast, puudest, setetest ning muudest vee tõrgeteta äravoolu takistavatest asjadest.

Planeeringualalt, sh parklatest ärajuhitud sademevesi peab vastama VV 29.11.2012 määrusele nr 99 Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed kehtestatud nõuetele. Üle 10 kohalisest parklast sademeveekanaliseerimise ära juhitud sademevesi tuleb puhastada vastaval krundil asuva muda-õlipüüduriga.

TULETÕRJEVEE VEEVÕTUKOHAD

Detailplaneeringuga nähakse ette uute hüdrantide ehitamine planeeritava tänava äärde. Planeeritud sihtotstarvete loetelust tulenevalt liigitub tegevus tuleohutusest tulenevalt I kasutusviisi alla. Planeeringuala paikneb tiheasustusel. Valdav kasutusviis on I (rida-, kaksik- ja üksikelamud). Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus on vajalik suurim normveehulk elamute alal 15l/s 3 tunni jooksul. Projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega. Planeeritud hüdrantide asukohad on näidatud ära joonisel 4. Hüdrantide arvu ja asukohti on lubatud projekteerimisel täpsustada.

SOOJAVARUSTUS

Hoonete soojavarustus on planeeritud lokaalkütel. Planeeringualal on lubatud kasutada puit-, õli- või elektrikütet, maa- ja /või õhkkütet vms alternatiivkütteallikaid. Maakütte torustikke on lubatud paigaldada kogu krundi ulatuses, arvestades seejuures dreenaatorustike paiknemist ja hajastuse rajamise võimalusi. Maakütte rajamisel peab arvestama, et alla 2500 m² suurusega kõrghaljastusega maatüskudel ja kruntidel peab vähemalt ¼ jääma kõrg- ja madalhaljastuse alaks juhul, kui rajatakse horisontaalne maakollektor, kuna kollektori alal ei ole võimalik säilitada või kavandada sügavale ulatuvate juurtega kõrghaljastuse rajamist.

Kitsastes oludes maakütte rajamisel peab kaaluma erinevate maakütteliikide vahel sobivamat kütteliiki: maakollektor, soojuspuurauk, energiakaev vms.

ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivõrgu projekteerimisel lähtuda OÜ Elektrilevi Pärnu-Viljandi regiooni poolt välja antud tehnilistest tingimustest nr. 238171. Planeeringuala kruntideni tuuakse toide maakaabliga Audru 110/35/10 kV-Karuslooma 10kV fiidri mastist nr 69 ja edasi kuni Lõvi tee 1:(P-Jaagupi) alajaamani. Planeeringuala koormuskeskmesse on ette nähtud uue alajaama rajamine.

Kruntide piiridele paigaldatakse 0,4kV liitumiskilbid ning liitumiskilpidest hooneteni

viiakse maakaablitega ühendused. Hoonete ja tänavate välisvalgustus lahendatakse hoonete ja tänavate projekteerimise käigus.

SIDEVARUSTUS

Vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 26030109 tuleb planeeringuala liitumiseks telekommunikatsioonivõrguga projekteerida ja ehitada alates Muffi kinnistut läbivast valgusoptilisest kaablist kuni planeeringuala kruntideni sidekaabel. Tehniline lahendus optiliste kaablite paigaldamiseks (kaabli- ja kiuskeemid) kooskõlastada Telia Eesti AS-iga täiendavalt tööprojektide koostamise käigus.

5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi. Planeeritav tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Küll võib positiivse mõjuna välja tuua ala kasutusele võttu elamupiirkonnana koos sellega seotud võrgustiku väljaarendamisega (haljastus, heakord, puhkealad). Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda eelsorteeritult vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning ridaelamu kruntidel koguda krundile planeeritud jäätmemajadesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Prügikogumise lahendus määratakse ehitusprojektidega ning konteinerite asukoht peab olema näidatud ehitusprojektide asendiplaanidel.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010), ütleb, et pärast 31.12.2020 peavad kõik uusehitised olema liginullenergiahooned. Energiatõhususe nõuded on toodud ehitusseadustikus ja majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määruses nr 55 Hoone energiatõhususe miinimumnõuded. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele. Projekteerimisel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks.

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav hoonete projekteerimisel näha ette päikeseenergia ja maakütte vms. kasutamine. Tänav- ja muus välisvalgustuses

kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms.

Planeeringuala mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid nõuetest. Välismüra normtase on A korrigeeritud (inimkõrva tundlikkust arvestav) ekvivalentne helirõhutase LpA,eq,T.

Vastavalt eespool nimetatud määrusele jaotatakse hoonestatud või hoonestamata alad üldplaneeringu alusel:

I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;

II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;

III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);

IV kategooria – tööstusala.

Audru valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala valdavalt reserveeritud elamumaa maa-alal (v.a Käredametsa kinnistu osas). Planeeringuala elamumaad vastavad seega II kategooria (elamumaa) ala klassifikatsioonile.

Kuna planeeringuala läheduses asub riigimaantee, siis tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel võtta kasutusele meetmed maanteelt lähtuva müra vähendamiseks. Eluhoonete rajamisel tuleb järgida standardi EVS 842:2016 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Planeeringuga on ette nähtud elamukruntide maantee poolsed tagaaiad kujundada haljastatavaks puhvertsooniks. Puhver haljastusena on soovitatav kasutada igihaljaid ja kiirekasvulisi okaspuid. Soovitatav on kõrghaljastust istutada mitmes reas. Lisaks on maantee poolsetele elamukruntide piiridele ette nähtud müratõkkeseina rajamine.

Audru Vallavalitsus ja Riigi Maanteeamet ei võta vastutust ega kohustusi seoses müra ja maanteelt lähtuva muu kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud meetmete rakendamiseks planeeringualal. Vastav vastutus ja kohustus (sh müratõkkeseina rajamise kohustus) lasub planeeringust huvitatud isikul.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida lähipiirkonna elanikke.

Planeeritav ala asub maastikul, mis oma ajaloolise asustus-ja maakasutusstruktuuriga ning ehitistega moodustab kohaliku kultuuripärandi. Antud planeeringuga kavandatu vastab Audru valla üldplaneeringu arengusuundadele. Planeeringualal ega selle läheduses ei asu ajaloolisi hooneid ega looduses äratuntavat maakasutusstruktuuri, mille säilitamine või eksponeerimine kultuuripärandi jätkusuutlikuks säilitamiseks oleks vajalik. Piirkonna areng ning planeeringuala kasutusele võtmine uue elamualana soodustab kaasaegse elukeskonna välja kujunemist ning edaspidist valla arengut.

5.12 Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Planeeritaval maa-alal puuduvad kaitsealused üksikobjektid ja maa-alal ei ole kaitsereežiimi.

5.13 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadus on seotud planeeringualale juurdepääsu loomisega. Käreda kinnistule on detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatava tee rajamine. Kuna antud teelõiku ei ole veel rajama asunud ega tee alust maad veel ka üle antud Audru valla omandisse, siis on planeeringualale juurdepääs vaja seni tagada servituudiga. Servituudiala skemaatiline asukoht on näidatud joonisel 3.

Planeeringualale rajatavate tehnovõrkude jaoks on ette nähtud seada isiklikud kasutusõigused tehnovõrkudele võrguvaldajate kasuks enne tehnovõrkude ehituse algust. Servituudialadeks on kaitsevööndite ulatused. Tehnovõrkude joonise graafilise loetavuse huvides ja arvestades, et projekteerimise käigus võivad tehnovõrkude asukohad muutuda, ei ole joonisele tehnovõrkude isiklike kasutusõiguse ja kaitsevööndite ulatusi kantud.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

Elektripaigaldiste kaitsevööndid

- ┌ Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- ┌ Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid

- ┌ Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250mm siseläbimõõduga torustikul 2 m ja maa-aluste vabavoolsete torustike puhul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele samuti 2 m.

Sideehitise kaitsevööndid

- ┌ Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist on 1 m.

5.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- oluline on hea nähtavus (kruntide valgustatus);
- kruntidele sissepääsude piiramine;
- terrooriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaedadega).

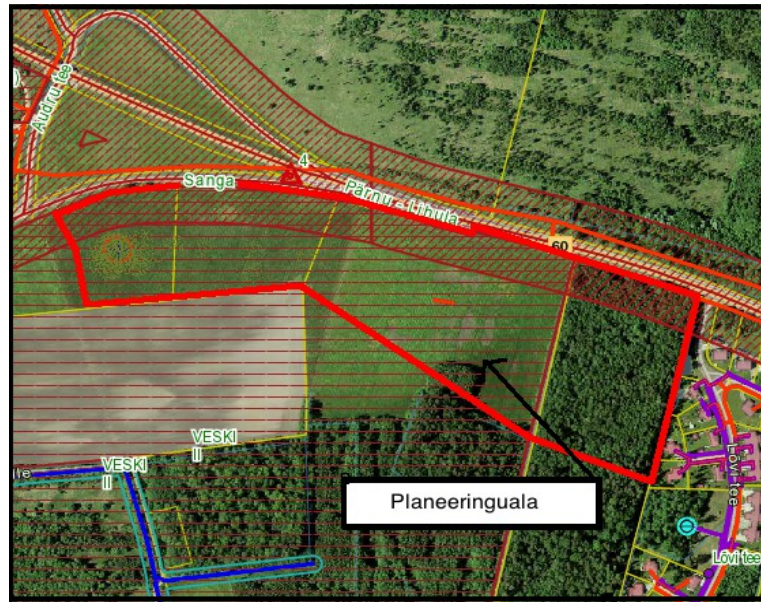
Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
- hoida maa-ala korras;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

5.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kitsendused (skeem 3, tabel 3).

Skeem 3



Tabel 3

Planeeringuala katastriüksuste kitsendused	Kitsendust põhjustav objekt
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Riigitee 1960, 19105,60
Maaparandushoiuala	Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk VESKI II
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal

Kitsenduste osas antud planeering muudatusi ette ei näe. Kitsendust põhjustava objekti likvideerimisel vastav kitsendus kustutatakse kinnistusraamatust. Planeeritud reoveepumpla kuja on 20m.

5.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

Planeeritav ala asub riigitee kaitsevööndis. Riigitee lähedusest tingituna on olemasolevalt ja perspektiivselt ette näha liiklusest põhjustatud häiringute (võimalik

müra, õhusaaste, vibratsioon vms) mõningast ulatumine planeeringualale. Samas ei ole häiringute mõju eeldatavalt selline, et ületaks sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 kehtestatud müra normtasemeid elamutes.

Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise kord“ alusel ei tohi liikluse müra planeeringualal ületada müra sihtväärtuseid. Planeeringu realiseerimisel tuleb tagada välismüra normtasemed planeeringualal. Maanteelt lähtuva liikluse müra leevendamiseks on kavandatud planeeringuala maantee äärsete kruntidele maantee poolele piirile müratõkkeseina rajamine. Müratõkkeseina parameetrid, materjalikasutus jms näitajad määratakse projekteerimise etapis müra mõõtmise tulemuste alusel.

Maanteeamet on planeeringu koostamisel teavitanud, et riigitee liiklusest on põhjustatud häiringud ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Leevendusmeetmete vajaduse tekkimisel, kannab vastavad kulud planeeringuala elamukrundi igakordne omanik.

5.17 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused

Detailplaneeringu realiseerimisega alustatakse Käreda maaüksuse poolsest juurdepääsust alates liikudes edasi Käredametsa kinnistu suunas.

Detailplaneeringuala elamukrunte on lubatud jagada ja hoonestada etapiviisiliselt vastavalt allpool kirjeldatud arendusetappidele.

Planeeringuala дренаazi süsteemi toimimiseks on vajalik дренаaz ehitusaladelt ümber tõsta. Vastava projekti koostamiseks tuleb taotleda projekteerimistingimused Põllumajandusametilt. Töid võib teostada etapiviisiliselt (kruntide kaupa), kui on tagatud tervikuna дренаazi toimimine.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uusehitise püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale.

Planeeringuala hoonetele ei väljastata enne ehituslubasid, kui on välja ehitatud

planeeringujärgne juurdepääsutee, tehnovõrgud ja-rajatised vastava krundini.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kõik arendusega seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord:

1) Enne detailplaneeringu kehtestamist on detailplaneeringust huvitatud isikul kohustus sõlmida Audru vallaga kokkulepe, mille kohaselt ehitab kinnistu igakordne omanik detailplaneeringu elluviimisel välja arendusetapi kaupa 1960 Sanga ühendusteelt mahasõidu, Käreda maaüksuselt kruntideni, avaliku kergliiklustee (pos 25 ja 26), ühisveevärgi ja ühisreoveekanaliseerimise tänavatorustikud (V1, V, K1, K) ja pumpla (pos 23), krunte teenindava elektrivõrgustiku ja vajalikud haljastuse puhveralad maantee äärsetele kruntidele (pos 1, 2,3,4,5,6,7,8).

Detailplaneering on jagatud kolmeks arendusetapiks:

I etapp:

- * planeeringu realiseerimist alustatakse kruntide jagamisega ja esimeste elamukruntide moodustamisega (Pos 1,2,9,10) vt arendusetappide joonist (joonis 8) ;
- * rajatakse juurdepääsutee (Pos 25 tänava maale) alates maanteest kuni pos 2 ja 10 kruntide lõpuni;
- * ehitatakse välja veetrass (V1), kanalisatsioonitrass (K1) ja survekanalisatsioonitrass (K1) pumplast Käreda teeni;
- *planeeritakse pinnasevee ajutine ärajuhtimine esimeses etapis moodustatavatele kruntidele (Pos 1,2,9,10);
- *rajatakse maanteeäärsetele kruntidele puhver kõrghaljastus (pos 1,2,3,4,5,6,7,8) ;
- *rajatakse maanteeäärsetele kruntidele (pos 1,2) müratõkkesein;
- *rajatakse planeeritud pumpla (Pos 23) ning pumplale ajutine vähemalt kruusakattega juurdepääsutee (Pos 25 maa-alale), mis on ühtlasi ette nähtud ka elamute elanike edaspidiseks juurdepääsuks planeeritud avalikult kasutatavale üldmaale.

II etapp:

*kui esimese arendusetapi hooned on püstitamisel, jagatakse välja järgmised elamukrundid (Pos 3,4,11,12) vt arendusetappide joonist (joonis 8);

*rajatakse maanteeäärsetele kruntidele (pos 3,4) müratõkkesein;

*ehitatakse välja juurdepääsutee (Pos 25 tänava maale) kuni pos 4 ja 12 lõpuni;

* ehitatakse välja kogu planeeringuala dreenaaz.

III etapp:

*kui pooltele planeeringuala kruntidele on hoonete püstitamisega alustatud, ehitatakse lõpuni välja kogu planeeringuala teed (Pos 25,26), rajatakse üldkasutatavale haljasalale (Pos 21) lõkke-ja puhkeplats.

*rajatakse maanteeäärsetele kruntidele (pos 5,6,7,8) müratõkkesein;

5)Käredapõllu, Supsi, Vambola ja Käredametsa kinnistute omanike taotluse alusel annab Audru Vallavalitsus detailplaneeringuga kavandatud kinnistute jagamiseks korralduse vastavalt arendusetappidele.

6)Kinnistute moodustamisel tehakse kinnistusraamatusse kanded planeeritud servituutide ja tehnovõrkude talumise kohustuse kohta ning märke võimaliku ülejutusohu kohta.

7)Kinnistu igakordne omanik projekteerib ja ehitab välja detailplaneeringuga ette nähtud 1960 Sanga ühendusteelt mahasõidu, Käreda maaüksusele juurdepääsutee, avalikult kasutatavad juurdepääsuteed (pos 25 ja 26) koos tänavavalgustusega vastavalt planeeringulahendusele.

8)Kinnistu igakordne omanik korraldab kõikide veega varustatavate kruntide vajaliku ühisveevärgi tänavatorustiku ja reoveekanaliseerimise tänavatorustiku ja reoveepumpla projekteerimise ja väljaarenduse vastavalt detailplaneeringu arendusetappide realiseerimisele kruntide liitumispunktideni .

9)Kinnistu igakordne omanik korraldab elektriga varustatavate kruntide elektriga varustamiseks vajaliku taristu väljaehituse kuni kruntide liitumispunktideni.

10) Kinnistu igakordne omanik korraldab sidega varustatavate kruntide varustamiseks vajaliku sidekanalisatsiooni väljaehituse avalikku tänavakoridori.

11) Kinnistu igakordne omanik ehitab välja vastavalt detailplaneeringu elluviimise etappidele vajaliku kraavistiku sademevee ärajuhtimiseks.

12) Kinnistu igakordne omanik istutab elamukruntidele kõrghaljastuse puhvervööndi maanteest tingitud mõjude vähendamiseks esimeses arendusetapis.

13) Pärast iga arendusetapi juurdepääsutee ja ühiskasutatavale tehnilisele taristule kasutusloa saamist on võimalik taotleda vastava arendusetapi (ehitusloakohustuslikele hoonetele)-elamute ja abihoonete ehitamiseks ehitusluba.

14) Moodustatavad transpordimaa krundid (pos 25,26) ja Käreda kinnistu juurdepääsutee võõrandatakse Audru vallale kui see on koos taristuga vastavalt detailplaneeringule nõuetekohaselt välja ehitatud ja kasutusloa saanud. Maanteeäärne kergliiklustee rajamiseks vajalik maa-ala pos 24 võõrandatakse Audru vallale olemasolevas seisundis (st kinnistu omaniku kohustus ei ole maanteeäärse kergliiklustee rajamine). Võõrandamistingimused täpsustatakse lepinguga.

15) Audru Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.

16) Detailplaneering on kehtiv, kuni seda ei ole kehtetuks tunnistanud kohaliku omavalitsuse volikogu või kui samale alale ei ole kehtestatud uut detailplaneeringut vastavalt Planeerimisseaduse § 140. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

17) Kuni detailplaneeringu reaalimise alguseni on kohaliku omavalitsuse nõusolekul lubatud muuta planeeringualal olemasolevate kinnistute piire, kinnistuid jagada või liita ilma katastriüksuste olemasolevate sihtotstarvete muutmiseta maatulundusmaast elamumaaks.

6 . Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused:

Kooskõlastava asutuse nimi	Kuupäev	Kooskõlatuse asukoht	Märkus
Päästeameti Päästekeskus	põhijoonisel	-
OÜ Elektrilevi	22.07.2016 07.04.2017	kooskõlastus lisade kaustas	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
Põllumajandusameti Pärnu keskus	07.04.2017	E-kiri lisade kaustas	
AS Pärnu Vesi	15.07.2016	kooskõlastus lisade kaustas	-
AS Telia Eesti	01.08.2016	kooskõlastus lisade kaustas	