

Tellija: Pärnu Linnavalitsus

Omanik: OÜ Kangert

Projekteerija: OÜ Joon Ruumis, Nikolai tn 10-3 80011 Pärnu, tel 527 3938,
MTR reg nr EP10442271-0001 (20/1/2003)

Töö nr 07-16

Projekteerija: OÜ Arcus Projekt, Rüütli tn 37 80010 Pärnu, tel 445 9570,
MTR reg.nr.EP10033377-0001 (10.01.2003)

MTR reg.nr.EL10033377-0001 (16.10.2002)

Muinsuskaitseameti tegevusluba E17/2002-P

Töö nr 16059

RIIA MNT 26 KINNISTU DETAILPLANEERING

Arhitekt :



Rein Metshein

Insener:

Heldur Otsalt

Insener:

Enn Viires

juuni 2018. a

PLANEERINGU SISUKORD:

I SELETUSKIRI, tekstilise osa leheküljed 3–8

1.1) DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, OLEMASOLEV SITUATSIOON	lk 3
1.2) DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED	lk 3
1.3) OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	
1.3.1) planeeritava ala asukoht	lk 3
1.3.2) planeeritava ala ja selle kontaktpööandi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid	lk 3
1.3.3) maakasutus ja hoonestus	lk 3
1.3.4) haljastus ja liiklus	lk 3
1.3.5) tehnovõrgud	lk 3
1.4) ÜLDPLANEERINGU JA ALAL KEHTIVA DETAILPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG	lk 4
1.5) DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV	
1.5.1) üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused	lk 4
1.5.2) planeeritava ala kruntideks jaotamine	lk 4
1.5.3) kinnistu kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused	lk 4
1.5.4) haljastus, heakord, piirded ja väikevormid.	lk 5
1.5.5) tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	lk 5
1.5.6) tehnovõrgud- ja rajatised	lk 5
1.5.6.1) veevarustus	lk 5
1.5.6.2) reoveekanaliseerimine	lk 5
1.5.6.3) sademete kanalisatsioon	lk 6
1.5.6.4) soojusvarustus	lk 6
1.5.6.5) tuleohutuse varustus	lk 6
1.5.6.6) elektrivarustus	lk 6
1.5.6.7) sidevarustus	lk 6
1.5.6.8) tänavavalgustus	lk 6
1.5.6.9) vertikaalplaneerimine	lk 6
1.5.7) tuleohutuse tagamine	lk 6
1.5.8) kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	lk 6
1.5.9) keskkonnatingimused	lk 7
1.5.10) kehtivad piirangud	lk 7
1.5.11) detailplaneeringu rakendamise nõuded	lk 7

II. JOONISED:

DP-1. Situatsiooniskeem	M1:10000,
DP-2. Tugijoonis	M1:500,
DP-3. Põhijoonis	M1:500,
DP-4. Tehnovõrkude joonis	M1:500,
DP-5. Illustreeriv joonis	M1:500

SELETUSKIRI

1.1) DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, OLEMASOLEV SITUATSIOON

Detailplaneeringu koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

1. Detailplaneeringu algatamise korraldus (Pärnu Linnavalitsus, korraldus nr 413, 04. 07. 2016),
2. Maa-ala plaan tehnoõrkudega M:500 (OÜ Georite, töö nr 15067, 17. 01. 2016)

1.2) DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED

Taotleja sooviks on olemasoleva hoone laiendamine 3-korruseliseks ärihooneks (hoone fassaad säilitatakse) ning kinnistu maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine väikeelamumaast ärimaaks 100% (kaubandus-, teenindus- ja äripinnad).

1.3) OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeringuala on 1119 m² suurune kinnistu Riia mnt 26, juurdepääsuga Riia maanteelt. Krundil on Ehitisregistri andmetel kauplus-ladu ehitisealuse pinnaga 241 m².

1.3.1) PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeritav kinnistu, suurusega 1119 m², asub kesklinna piirkonnas, miljööväärtusega alal, Riia maantee, Henno, Köie ja Kalamehe tänavate vahelises kvartalis. Planeeringuala kaugus linna keskusest on ca 1,0km, Pärnu jõest 0,4km, merest 1,5km. Lähim suurem ühiskondlik keskus ja lähimad kaubanduskeskused on Pärnu kesklinnas, lähimad koolid on Pärnu Hansagümnaasium ja Herbert Hahni Kool 0,3km kaugusel. Lähimad veeäärsed puhkealad paiknevad Pärnu lahe ääres 1,5km kaugusel (Pärnu rand). Lähim ühissõidukipeatus "Kalamehe" paikneb kõrvalkrundi Riia mnt 24 ees.

1.3.2) PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS JA OLULISED LINNAEHITUSLIKUD MÕJUTEGURID

Planeeringuala paikneb Riia maantee ääres väljakujunenud hoonestusega alal. Koostamisel oleva Pärnu linna uue üldplaneeringu järgi on tegemist Riia maantee eeslinna miljööalaga. Ümbritsevate Riia maantee kruntide hoonestus paikneb valdavalt perimetraalselt tänavajoonel, tegu on peamiselt kuni kahekorruseliste (või 1 + katusekorrusega) äri- ja korterelamu segafunktsiooniga hoonetega koos abihoonetega.

1.3.3) MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve kinnistul on ärimaa 100% (Ä). Kinnistu suhtes puuduvad kitsendused.

Riia mnt 26 krunt on hoonestatud historitsistliku tänavafassaadiga ühekorruselise madalakaldelise katusega ärihoonega ja sellega liituvat õuepoolset abihoonega, hooned paiknevad ehitusjoonega krundi edela- ja loodepiiril.

1.3.4) HALJASTUS JA LIIKLUS

Kõrghaljastus puudub, krunt on heakorrastamata.

Planeeringualaga edela pool külgnev Riia maantee on asfaltkattega kahesuunaline kahe sõidurajaga ja kõnniteedega intensiivse liiklusega tänav.

1.3.5) TEHNOVÕRGUD

Veetorustikud

Toimiv ja töökorras Dn 200 malm veetorustik paikneb planeeringualaga piirneval Riia maanteel. Kinnistu on varustatud veega Riia mnt torustikust, ühendustorustik on tehtud De 32 PE toruga. Liitumispunktiks on maakraan De 32, sõlm nr 504.

Väliseks tuletõrjerveevarustuseks on Riia mnt ja Väike-Sepa tn ristmikul veetorustikul hüdrant kaevus nr 556. Hüdrandi kaugus planeeritavast hoonest on 100m.

Veetorustikud on heas töökorras.

Reovee kanalisatsioonitorustikud

Planeeringualaga piirneval Riia maanteel on reoveekanaliseerimise torustik De 200 PVC.

Kinnistul on reoveekanaliseerimise ühendus piirikaevus nr 323 PVC toruga De160mm.

Kanaliseerimise torustikud tänaval on heas töökorras.

Sademevee kanalisatsioonitorustikud

Planeeringualaga piirneval Riia maanteel on sademeveekanaliseerimise torustik De 315 PP.

Kinnistul puudub ühendus ühissademeveekanaliseerimisega.

Tänavatorustik on heas seisukorras.

Kaugküttetorustikud

Olemasolev Fortum Eesti AS eelisoleeritud 2DN150/280mm kaugküttetorustik paikneb planeeringualaga piirneval Riia maanteel. Kaugküttetorustik on uus, heas tökorras.

Elektrivarustus

Riia mnt.26 hoonel on elektrivarustus kinnistu piiril paiknevast liitumiskilbist olemas.

Sidetrassid

Riia mnt.26 hoonel on sidevarustus olemas. Ühendus on tehtud Riia mnt. sidekanalisatsioonist harutorustiku kaudu. Torustikud on tökorras.

Tänavavalgustus

Planeeringualaga piirneval Riia maanteel on olemas tökorras Pärnu linna tänavavalgustusvõrk.

1.4) ÜLDPLANEERINGU JA ALAL KEHTIVA DETAILPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG

Kehtiv Pärnu linna üldplaneering defineerib planeeringuala väikeelamumaa EE juhtfunktsiooniga, koostamisel olev Pärnu linna uus üldplaneering segahoonestuse maa-alana. Riia mnt 26 krundi olemasolev sihtotstarve on 100% ärimaa. Koostamisel oleva Pärnu linna uue üldplaneeringu järgi on tegemist Riia maantee eeslinna miljöölalaga. Kehtiv detailplaneering puudub.

1.5) DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV

1.5.1) ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD JA PÕHJENDUSED

Detailplaneeringuga muudetakse väikeelamumaa EE juhtfunktsioon ärimaa Ä juhtfunktsiooniks 100%, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Aktiivse liiklusega, ülemäärase müra-, vibratsiooni- ja tolmoreostusega peatänava äärses krundi puhul on põhjendatud elamufunktsiooni asemel ärifunktsiooni eelistamine, see on kasulik nii kinnistu omanikule kui ka kogukonnale tervikuna, sest selline muudatus aitab tihendada linna ühe peatänava hoonestust ja lisada juba väljakujunenud peamiselt äri- ja korterelamupiirkonnale terviklikku funktsionaalsust.

Kavandatud muudatus on piirkonda sobiv, sest kavandatav hoonestus-, parkimisalade- ja haljastusmaht järgivad antud piirkonnas välja kujunenud proportsioone.

Detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas ja proportsionaalne piirkonna hoonestuslaadiga. Selle realiseerimisel tihendatakse olemasolevat ebahühtlast linnakudet, kaob üks heakorrasolevat ja kasutuseta seisvat tühi auk Riia maantee hoonestusfrondis, kuid mis samal ajal ei ole planeeringuala piirkonda ebamõistlikult koormav ega naaberkiinnistute kasutajate huve kuidagi riivava kasutusintensiivsusega.

1.5.2) PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Käesolev detailplaneering ei tee ettepanekut olemasolevate krundipiiride muutmiseks.

1.5.3) KRUNDI KAVANDATAV EHTUSÕIGUS JA ARHITEKTUURSED TINGIMUSED

- krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ÄK, majutushoone maa ÄM või kontori- ja büroohoone maa ÄB, mis vastab kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele ärimaa Ä ja koostamisel oleva uue üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele äri- ja teeninduse maa-ala Ä, võimalik vaste katastri sihtotstarbele on ärimaa.
- krundi pind on 1119m².
- krundile on kavandatud üks hoonestusala, millest tänavapoolse osa moodustaks olemasolev ja säilitatav ühekorruseline hoone, täpsemalt selle tänavapoolne viilkatusega osa. Olemasoleva hoone põhjapoolne väheväärtuslik ja amortiseerunud laoruumide osa on lubatud lammutada. Krundi sügavusse, min 13m kaugusele tänavapoolsest krundipiirist, antakse võimalus ehitada kuni 2-korruseline täiendav hoonemaht kõrgusega kuni 9,3m kavandatud keskmisest maapinna kõrgusest 5,20m abs. Olemasoleva hoone Riia maantee poolse osa fassaad ja maht säilitatakse kas iseseisva hoonena või kokku ehitatuna kavandatava uue hoonega. Lubatud on lisaks ühe maa-aluse korruse ehitus.
- hoonete lubatud suurim kõrgus kavandatud keskmisest maapinna kõrgusest 5,20m abs on olemasoleva säilitatava hooneosa puhul 7,2m (olemasolev tulemüür, kuid katuseharja lubatud suurim kõrgus on 6,7m) ja uue hoonemahu tulemüüri ja katuseharja lubatud suurim kõrgus on 9,3m. (Kui katuse tulepüvisusklass on vähemalt EI 60, ei pea tulemüür ulatuma katuse pinnast kõrgemale).
- hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on kokku 593m², krundi lubatud suurim täisehitatus on 53%.
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2.
- hoonete lubatud suurim brutopind on 1074m².

- kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned, koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega peavad paiknema määratud hoonestusalade piirides ning arvestatakse lubatud hoonete arvu, lubatud suurima ehitisealuse pinna ja lubatud suurima täisehitatuse sisse.
- Ehitusseadustiku lisas 1 defineeritud kuni 20m² kuni 5,0m kõrguste hoonete kavandamine krundile ei ole lubatud.
- maapinna absoluutkõrgused on krundil 4,91–5,24m abs (keskmiselt 5,05m abs), kõrguseid oluliselt ei muudeta, maapinna olemasolevat kõrgust muudetakse vaid selle ühtlustamise ja vajalike kallete andmise eesmärgil. Krundi keskmine kavandatud maapinna kõrgus on 5,20m abs. Sademevee valgumise võimaldamine naaberkruntidele ei ole lubatud.
- hoonete maapealsete korruste arv on olemasoleva säilitatava hooneosa puhul 1. Uue hoonemahu puhul on maapealsete korruste arv lubatud kuni 2, lisaks on maa-aluste korruste arv lubatud –1. Korruste arv määrata hoonete projektiga
- hooned peavad kõigi oma osadega paiknema hoonestusalades. Tuletõkkekonstruktsioone, mis paiknevad hoonetest eraldiseisvatena ja on käsitletavad rajatistena, on lubatud vajadusel ette näha ka väljapoole põhijoonisel kujutatud hoonestusalasid.
- olemasoleva säilitatava hooneosa katuse põhimahu kuju ja kõrgust ei ole lubatud muuta.
- olemasoleva säilitatava hooneosa ehituslike detailide (räästa ja trepimademe nende olemasolevas ulatuses, lisaks võimaliku varikatuse) üle ulatumine üle krundi edelapiiri tänavamaale on lubatud kuni 0,60m kaugusele ja kuni 6,3m² ulatuses (vt põhijoonis).
- olemasoleva säilitatava hooneosa katus on laineplaat-kattega ca 30° kaldega viilkatus, olemasoleva abihoone katus on laineplaat-kattega ca 15° kaldega pultkatus. Abihoone asemele uue hoone ehitamise korral on selle lubatud katuseüüp pult- või viilkatus 5–30° kaldega. Lubatud katusekattematerjal on laineplaat, katuseplekk või katusekivi.
- hoonestuse ja piirete kavandamisel peavad need olemasolevasse keskkonda hästi sobituma nii kõrguse, mahu kui katuseüübiga. Järgida koostamisel olevas üldplaneeringus Pärnu linna üldplaneering 2025 esitatud nõudeid, p 6.2.2, Riia mnt Eeslinna miljööala, mis on alljärgnevad:

PLANEERIMINE JA UUTE HOONETE EHITAMINE

1. Vt. planeerimise üldtingimused

2. Põhihoonete 1. korrusele on lubatud planeerida äripindu, sissepääsuga tänavalt.

3. Tänaväärsed hooned peavad olema esindusliku fassaadilahendusega.

4. Kavandada hooned tänavajoonele.

5. Põhihoonestuse maksimaalne kõrgus: 3 maapealset korrust (2 põhikorrust + katusekorrus). Erandina on lubatud tänavate ristumiskohtadega piirnevatel kinnistutel kõrgema hooneosa (arhitektuurne aktsent, milleks võib olla torn, hoone nurgalahendus vms) ehitamine kuni 3 maapealse põhikorruse kõrguseks.

6. Minimaalne krundi suurus 1000 m².

7. Põhihoonete katusekalded: 35-48 kraadi (1 põhikorrus + katusekorrus), 15-30 kraadi (2 põhikorrust + katusekorrus).

8. Põhihoone katuseüüp: viil-, kelp- või poolkelpkatus.

9. Katusekattematerjal: valtsplekk või katusekivi.

10. Fassaadi välisviimistlusmaterjal: puitlaudis; ari- ja avaliku funktsiooniga hoonestuse planeerimisel on lubatud kasutada erandjuhtudel punast tellist, punast tellist/ kombineeritud krohvkattega või krohvkatet.

HALJASTUS, PIIRDED JA VAIKEVORMID

1. Piirdetüüp: 1,2-1,7m kõrgune puitlipp- või -plankaed.

- hoonete lubatud fassaadikattematerjal on krohv, tellis, plekk-kassett või fassaadilaudis. Kasutada ei ole lubatud nn plastvoodrit. Hoone eelistatud avatäidete materjal on puit või puit-alumiinium, peegelklaasi kasutada ei ole lubatud.
- hoonete eskiisprojekt kooskõlastada enne eelprojekti koostamist Pärnu Linnavalitsuse planeerimis-osakonna linnaarhitektiga
- krundi vertikaalplaneerimise nõuded vt p 1.5.6.9
- hoonestuse tuleohutusnõuded vt p 1.5.7

1.5.4) HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED JA VAIKEVORMID

Hooneid ümbritsev ala krundi kirde- ja kaguküljel haljastatakse muruga ja dekoratiivhaljastusega, krundi idapiirile on soovitatav heki rajamine. Haljastuse osakaaluks näha ette vähemalt 20% krundi pinnast, millest 60% on kõrghaljastus.

Krundisisene heakorrastus ja haljastus, samuti olmejätmete käitlemine lahendada hoonete projektiga. Tänavapoolsele krundipiirile on lubatud 1,0–1,3m kõrguse puitpiirde või ainult koos hekiga kavandatud teraspiirde paigaldamine, muus osas kuni 2,0m kõrguse haljas-, terasvõrk- või puitpiire paigaldamine,

piirded lahendada projektiga. Piirde rajamine tuleb kooskõlastada vastava piirinaabriga, kui seda saab käsitleda ühiskasutuses piirirajatisena vastavalt Asjaõigusseaduse § 150 ja 151.

Talveperioodidel näha vajaduse korral ette parkimisalalt lume äravedu või kogumine liiva- ja õlipüüduriga varustatud kogumisalale. Lund ei tohi ladustada haljasalale.

1.5.5) TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeringualaga edela pool külgnev Riia maantee on kahesuunaline ja kaherealine asfaltkattega ja kõnniteedega tänav; tänava olemasolev liiklusskeem ei muutu. Krundile sisse- ja väljasõit on hetkel kehtiva liikluskorralduse alusel võimalik vaid paremasuunalise pöördega, neid võimalusi täpsustatakse edasises töös liiklusalala spetsialistidega. Sõiduautode parkimine on kavandatud krundi tänavapoolsesse ossa, tänaval parkimist kavandada ei ole lubatud.

Planeeringuala paikneb linnakeskuses, keskuse klass II, standardile EVS 843:2016 Linnatänavad vastav parkimismateriiv ja parkimiskohtade vähim arv on tulenevalt hoonete suurimast kavandatud brutopinnast 1074m² kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ÄK sihtotstarbe korral 1/100 ehk 11 kohta, majutushoone maa ÄM sihtotstarbe korral 1/180 ehk 6 kohta ning kontori- ja büroohoone maa ÄB sihtotstarbe korral 1/90 ehk 12 kohta. Parkimiskohtade vajadus krundil on keskmiselt 10, parkimiskohtade lõplik arv peab hoone tegelikust liigist olenevalt vastama standardi EVS 843:2016 normatiivile, kogu vajalik parkimismaht peab mahtuma samale krundile.

Krundile näha ette ka vähemalt 1 parkimiskoht puuetega inimeste liiklusvahendile.

Standardile EVS 843:2016 Linnatänavad vastav jalgrataste parkimismateriiv ja parkimiskohtade vähim arv on tulenevalt hoonete suurimast kavandatud brutopinnast 1074m² kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ÄK sihtotstarbe korral 1/150 ehk 7 kohta, majutushoone maa ÄM sihtotstarbe korral 1/20 voodikohtade arvust ehk nt 60-kohalise majutushoone korral 3 kohta ning kontori- ja büroohoone maa ÄB sihtotstarbe korral 1/100 ehk 11 kohta. Jalgrataste parkimiskohtade vajadus krundil on keskmiselt 7, parkimiskohtade lõplik arv peab hoone tegelikust liigist olenevalt vastama standardi EVS 843:2016 normatiivile. Jalgrataste parkimisala peab olema kaetud.

1.5.6) TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED

Käesoleva detailplaneeringu tehnovõrkude lahenduse aluseks on:

- AS Fortum Eesti projekteerimistingimused Pärnus, Riia mnt 26 kinnistu detailplaneeringu soojusvarustuse osa koostamiseks DPT 98/25, 29.05.2017.a;
- Elektrilevi OÜ Pärnu-Viljandi regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 252860, 05.06.2017.a.;

1.5.6.1) VEEVARUSTUS

Seoses kinnistu hoonemahu olulise suurenemisega on planeeritud uus veevarustuse liitumistorustik olemasolevalt Riia mnt malmist Dn 200 veevarustuse torustikult. Planeeritud torustiku pikkus on 13m. Kinnistu piirile paigaldada maakraan.

Kinnistu täpne veevajadus määratakse tööprojekti koostamisel. Kui olemasoleva liitumistorustiku läbimõõt De 32mm on piisav planeeritava hoone veevarustuseks, siis on võimalik kasutada olemasolevat veeühendust.

1.5.6.2) REOVEEKANALISATSIOON

Kuna olemasolev reoveekanaliseerimise torustik jääb planeeritud ehitusala alla väga ebasoodsas kohas, siis on kinnistule planeeritud uus reoveekanaliseerimise liitumistorustik alates Riia mnt olemasolevast kaevust nr.44 kuni kinnistu piirini. Planeeritud torustiku pikkus on 6m.

1.5.6.3) SADEMEVETE KANALISATSIOON

Sademevete ärajuhtimiseks kinnistult on planeeritud sademevete liitumistorustik, mis ühendatakse olemasolevasse Riia mnt kaevu nr 334. Viimane kaev kinnistul enne liitumiskaevu peab olema varustatud kottpõhja ja vesilukuga.

Planeeritud torustiku pikkus on ca 6m.

1.5.6.4) SOOJUSVARUSTUS

Detailplaneeringuala soojavarustus on planeeritud vastavalt tehnilistele tingimustele Fortum Eesti AS Riia maanteel asuvast 2DN150/280mm eelisoleeritud kaugkütte torustikust. Kinnistu piirile paigaldatakse sulgeseadmed, mis on ühtlasi liitumispunktiks kaugküttevõrguga. Planeeritud torustiku pikkus kinnistu piirini on ca 5m. Torustiku läbimõõdud määratakse projekteerimisstaadiumis.

1.5.6.5) TULETÖRJEVEE VARUSTUS

Olemasolev tuletõrjehüdrant (vt.p.1.3.5) tagab planeeringuala tuletõrjeevarustuse 10 l/s vastavalt EVS-812-6:2012 tingimustele, arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi.

1.5.6.6) ELEKTRIVARUSTUS

Kinnistu hoonestuse maht suureneb, seega ka elektritarbimine. Tarbija on taotlenud liitumispunkti läbilaskevõime suurendamise 3x100 A-ni ja Elektrilevi OÜ Pärnu-Viljandi regioon on väljastanud tehnilised tingimused nr. 252860.

Elektrilevi OÜ projekteerib ja teostab liitumispunkti rekonstrueerimise. Kaitsme nimivoolu suurendamiseks tuleb tarbijal sõlmida liitumisleping tarbimistingimuste muutmiseks ja tasuda liitumistasu.

Liitumispunktist ehitab Tarbija oma vajadusele vastava kaabelliini oma kinnistul. Liin tuleb liitumiskilbis markeerida tarbija aadressiga. Uus liitumiskaabel lahendatakse projektiga.

1.5.6.7) SIDEVARUSTUS

Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on sidekanalisatsiooni torustik olemas. Vajadusel sideühenduse kaabelduse rekonstrueerimiseks tuleb abonentidel võtta ühendust AS Telia Eesti kohaliku allüksusega. Uued kaabelliinid lahendatakse projektiga.

1.5.6.8) TÄNAVAVALGUSTUS

Tänavavalgustus on Riia maanteel olemas.

Kinnistule projekteeritav õuevalgustus lahendatakse projektiga ja õuevalgusteid toidetakse kinnistu sisevõrgust.

1.5.6.9) VERTIKAALPLANEERIMINE

Maapinna olemasolevate kõrguste vahemik on 4,91–5,24m abs. Maapinna olemasolevat kõrgust muudetakse vaid selle ühtlustamise ja vajalike kallete andmise eesmärgil. Krundi keskmine kavandatud maapinna kõrgus on 5,20m abs. Vertikaalplaneerimine lahendada hoonete projektiga, tagada kinnistule langeva sademevee juhtimine sademeveekanalisatsiooni või immutamine pinnasesse, sademevee valgumine naaberkruntidele tuleb välistada.

1.5.7) TULEOHUTUSE TAGAMINE

Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Vabariigi standardist EVS 812-7:2008 ja siseministri 30. 03. 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3. Tulepüsivusklass, tulemüüride, tuletõkkeseinte vm ehituslike tuletõkkemeetmete vajalikkus ja paiknemine määrata hoonete projektidega. Tuletõkkekonstruktsioone, mis paiknevad hoonetest eraldiseisvatena ehk on käsitletavad rajatistena, on lubatud vajadusel ette näha ka väljapoole põhijoonisel kujutatud hoonestusalasid.

Hooned on kuni 2 pealmaakorrusega, lisaks võimaliku 1 sokli- või keldrikorrusega, hoonete suurim kõrgus on põhihoonel 10,0m maapinnast ja olemasoleval säilitataval 1-korruselisel hooneosal 6,8m maapinnast. Juurdepääs krundile on Riia maanteelt.

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant paikneb Riia mnt ja Väike-Sepa tn ristmikul veetorustiku kaevus nr.556. Hüdrandi kaugus planeeritavast hoonest on 100m. Planeeringuala välise kustutusvee hulk on vastavalt Eesti standardile EVS 812-6:2012 10 l/s.

1.5.8) KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeering näeb ette:

- projekteerimisel lähtuda Eesti Standardi EVS 809-1:2002 nõuetest,
- planeeringuala hoidmist heakorrastatud alana,
- hoone ümbruse valgustuse projekteerimise, et tagada pimedal ajal kinnistul piisav valgustus

1.5.9) KESKKONNATINGIMUSED

Planeeritud sihtotstarve ärimaa on keskkonda mittehäiriv.

1.5.10) KEHTIVAD PIIRANGUD

Kinnistu paikneb koostamisel oleva Pärnu linna üldplaneering 2025 kohaselt Riia mnt Eeslinna miljööalal, millest tulenevalt tuleb hoonestuse kavandamisel arvestada selles esitatud nõudeid, vt ka p 1.5.3.

1.5.11) DETAILPLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele ning on pärast kehtestamist aluseks ehitustegevusele planeeringualal. Vajadusel võib Pärnu Linnavalitsus kehtestatud detailplaneeringule lisaks esitada nõudeid ja täpsustavaid projekteerimistingimusi. Detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks tuleb:

- Läbi viia maakorraldustoiming: kinnistu sihtotstarvete määramine.
- Ühisveevarustuse ja kanalisatsioonitorustike rajamine toimub liitumislepingu alusel ja töid korraldab AS Pärnu Vesi liituja poolt tasutud liitumistasu eest. Kinnistusesed veevärgi ja kanalisatsiooni ehitustööd korraldab liituja omal kulul.
- Elektrivarustuse peakaitsme nimivoolu suurendamiseks tuleb tarbijal sõlmida liitumisleping Elektrilevi OÜ-ga tarbimistingimuste muutmiseks ja tasuda liitumistasu.
- Liitumiseks kaugküttega või kaugkütte välistorustike- ja sisepaigaldiste projekteerimiseks taotleda kaugkütte Võrguettevõtjalt projekteerimistingimused planeeringuga kavandatud kaugkütte välistorustike ja hoonestuse kaugkütte sisepaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks.