

Pärnu EKE Projekt AS  
Reg nr 10052624  
Aia tn 6  
80010 Pärnu linn, Pärnu  
linn  
Tel +372 445 9810  
info@ekeprojekt.ee  
www.ekeprojekt.ee  
MTR EP10052624-0001

**Töö nr. 15128**

## **Raba tn 20a kinnistu detailplaneering**

Pärnu linn

Ettepaneku tegija:	<b>Jana Simson</b>
Omanik:	<b>Jana Simson</b>
Juhatuse esimees:	<b>Teet Aava</b>
Projektijuht:	<b>Karri Tiigisoos</b>
Arhitekt:	<b>Karri Tiigisoos</b>



Pärnus, september 2018.a.

## A. SISUKORD

A. SISUKORD .....	2
C. GRAAFILINE OSA .....	2
B. SELETUSKIRI .....	3
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED .....	3
1.1. Planeeringu ülesanded .....	3
1.2. Planeeringu koostamise alused .....	3
1.3. Mõisted .....	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	5
2.1. Planeeritava ala asukoht .....	5
2.2. Kontaktvõandi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud .....	5
2.3. Planeeringuala iseloomustus .....	5
2.3.1. <i>Maakasutus ja hoonestus</i> .....	5
2.3.2. <i>Liikluskorraldus</i> .....	6
2.3.3. <i>Haljastus</i> .....	6
2.3.4. <i>Tehnovõrgud</i> .....	6
2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng .....	6
3. PLANEERINGULAHENDUS .....	8
3.1. Planeeritava ala krundijaotus .....	8
3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted .....	8
3.3. Kruntide ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused .....	8
3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele .....	9
3.5. Liikluskorralduse põhimõtted .....	10
3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	11
3.7. Tehnovõrgud .....	11
3.7.1. <i>Veevarustus</i> .....	11
3.7.2. <i>Reoveekanaliseerimine</i> .....	11
3.7.3. <i>Sademeveed</i> .....	11
3.7.4. <i>Elektrivarustus</i> .....	12
3.7.5. <i>Sidevarustus</i> .....	12
3.7.6. <i>Soojavarustus</i> .....	12
3.8. Tuleohutuse tagamine .....	12
3.9. Piirangud .....	13
3.10. Keskkond .....	13
3.10.1. <i>Mõju ümbritsevale hoonestusele</i> .....	13
3.10.2. <i>Jäätmed</i> .....	13
3.11. Kujade määramine .....	13
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	13
3.12.1. <i>Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine</i> .....	14
3.13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded .....	14

## C. GRAAFILINE OSA

- AS-1 SITUATSIOONISKEEM
- AS-2 TUGIPLAAN
- AS-3 PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA
- AS-4 ILLUSTRERIV JONIS

## B. SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

#### 1.1. Planeeringu ülesanded

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- krundi ehitusõiguse määramine
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine
- hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine
- servituutide vajaduse määramine

**Detailplaneeringu peamine eesmärk** on Raba tn 20 a kinnistule laohoone kavandamine.

#### 1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- Pärnu Linnavalitsuse 8. aprilli 2013 korraldus nr 172 **Raba tn 20a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta**, koos korralduse lisaga „Planeeritava maa-ala asukoha skeemiga“;
- OÜ Pärnu Maamööduteenistuse koostatud **maa-ala ja tehnovõrkude plaan**. Pärnu linn, Pärnu linn, Raba tn 20a. Töö nr TM-365/17 01.12.2017.

Detailplaneering on koostatud vastavalt

- planeerimisseadusele;
- tuleohutusseadusele;
- Pärnu linna kehtivale üldplaneeringule;
- Pärnu linna ehitusmäärusele;
- EVS 843:2016 LINNATÄNAVAD;
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-6:2012 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7:2008 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- EVS 894:2008 LOOMULIK VALGUSTUS ELU- JA BÜROORUUMIDES;
- EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR. Osa 1: Linnaplaneerimine;
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

#### 1.3. Mõisted

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud, kuid seadusandluses ja juhendmaterjalides täpsemalt lahti mõtestamata või kirjeldamata mõisted.

**Hoonestusala:**

Krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatisi. Kõik hooneosad peavad jääma hoonestusala piiridesse, kui detailplaneeringu tingimusega ei ole märgitud teisiti. Krundile võib määrata mitu erinevat hoonestusala. Erinevatele hoonestusaladele võib määrata erinevaid arhitektuurseid ja ehituslikke piiranguid arvestusega, et hoonestusaladele hoonete **projekteerimisel** ei ületaks hoonete summaarsed tehnilised näitajad (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv krundil) krundi ehitusõigusega või üldiste arhitektuursete tingimustega (hoonete suurim lubatud võimsus) määratud.

**Hoone:**

Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitise. Ehitise on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest.

**Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind:**

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind võrdsustatakse majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19 käsitletud hoonealuse pinnaga. Krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on krundil paiknevate või sinna planeeritud kõikide hoonete ehitisealuste pindade summa.

**Hoone suurim lubatud kõrgus:**

Vahemaa hoone vahetu lähiümbruse planeeritud keskmise kõrguse ja hoone kõrgeima katuseharja, tule müüri või parapeti pealispinna vahel. Mõõt antakse 0,1m täpsusega. Kõrguse mõõtmisel ei arvestata hoone katusel paiknevaid tehnoseadmeid, korstnaid, väikesemahulisi liftikambreid jms.

**Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed:**

Võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarve ei ole samane Pärnu linna üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonidega ega katastrisihtotstarbega. Planeeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt „Ruumilise planeerimise leppemärgid“ Siseministeerium 2013.

**Maa-alune korrus:**

Hoone korrus, millest kõrguslikult üle 50% on allpool hoonet ümbritsevat keskmist maapinna taset.

**Hoone(te) minimaalne sidumiskõrgus:**

Vajadusel määratav arhitektuurne näitaja. Väikseim lubatud absoluutne kõrgusmärk hoone esimese maapealse korruse konstruktiivse põrandapinna peale.

**Hoonete suurim lubatud võimsus:**

Hoonestuse suurust iseloomustav arhitektuurne näitaja. Antakse vajadusel hoone suletud brutopinna ruutmeetritena ühe ruutmeetrise täpsusega. Kortere lamute puhul näidatakse ära ka suurim lubatud korterite arv.

### **Planeeritud võimalik hoonekontuur:**

Planeeringus illustratiivset iseloomu omav graafiline kujutis, mis annab ettekujutuse suurima võimaliku planeeritud hoonemahu ehitisalusel pinnast ja ei ole siduv hoone hilisemal projekteerimisel.

### **Täisehitusprotsent:**

Vajadusel määratav krundi täisehitust iseloomustav suurus. Hoonete suurima lubatud ehitisalusel pindala protsentuaalne suhe krundi pinda. Antakse 1 protsendi täpsusega lähima suurema täisarvuna.

## **2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

### **2.1. Planeeritava ala asukoht**

Planeeringuala asub Pärnu linnas, Rääma linnaosas Niidu ettevõtluspiirkonnas. Planeeringuala paikneb Raba, Nelgi, Sireli ja Kibuvitsa tänavate vahelises kvartalis Raba ja Nelgi tänava nurgal.

Linnakeskus asub planeeringualast ca 2 km kaugusel. Peamised juurdepääsud alale on Ehitajate teelt Raba tänava kaudu. Juurdepääsud on võimalikud Raba ja Nelgi tänavalt. Lähimad ühistranspordipeatused on Kibuvitsa, Mureli.

Jalgsi ja jalgrattaga on alale võimalik juurde pääseda Raba-Ehitajate tee ristmikult.

### **2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud**

Planeeritava ala kontaktvööndi moodustavad Raba ja Savi tänava ääres olevad Niidu ettevõtluspiirkonna tootmis- ja ärimaa kinnistud. Planeeritavat ala ümbritseb Kirsi, Raba ja Savi tänavate vahele jääv elumupiirkond. Üle Ehitajate tee asuvad linna elamualad. Edela-lõuna suunas asub Ehitajate tee koos kaitsevööndiga.

Raba tn 20a kinnistu jääb lennuvälja õhukaitsevööndi alale (kõrguspiirang 45 m) ja prügilasantaarkaitsevööndisse (1000 m prügilast).

### **2.3. Planeeringuala iseloomustus**

#### *2.3.1. Maakasutus ja hoonestus*

Planeeringualal paikneb:

#### **Raba tn 20a:**

- katastritunnus: 62504:060:0780
- kinnistu pind: 806 m<sup>2</sup>
- katastriüksuse sihtotstarve: sihtotstarbeta maa.

Ehitisregistri andmetel kinnistul paiknevaid ehitisi ei ole.

### *2.3.2. Liikluskorraldus*

Planeeringuala kirdeservas kulgeb olemasolev Nelgi tänav, millelt on võimalik juurdepääs anda. Samuti on juurdepääs võimalik planeeringuala kaguservas kulgevalt Raba tänavalt.

Juurdepääs planeeringualale varem kehtestatud planeeringu alusel on lahendatud Nelgi tänavalt.

### *2.3.3. Haljastus*

Alal kasvab suures osas väheväärtuslik lehtpuistu. Kinnistut ääristavatel kraavidel kasvavad peamiselt kased.

Planeeritav ala ei ole piiratud.

Maapind planeeringualal on suhteliselt tasane. Kõrgusmärgid alal vahemikus +7.32 – +7.41 ABS. Osaliselt on planeeringuala ümbritsetud kraavidega.

### *2.3.4. Tehnovõrgud*

Alal puuduvad toimivad tehnovõrgud.

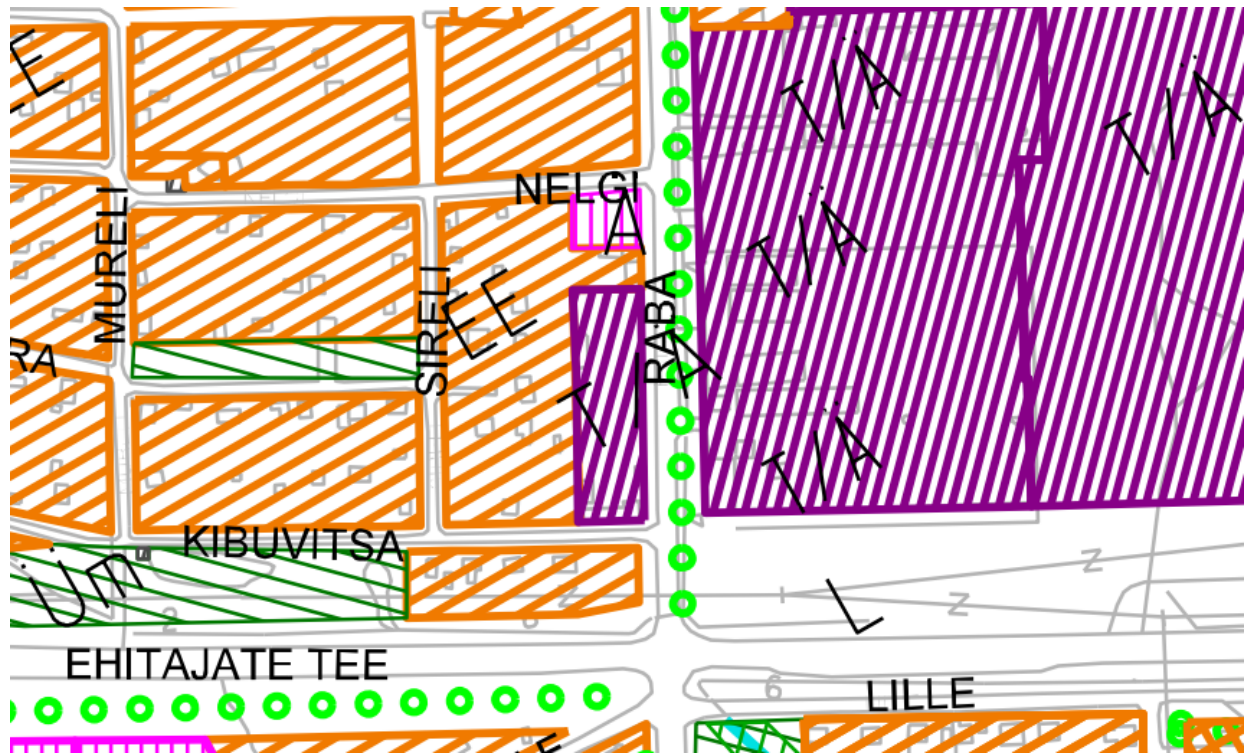
Planeeringuala kagupiiri ääres Raba tänaval kulgeb elektrimaakaabel kaitsevööndiga 1m kummalgi pool liini. Planeeringuala kirdepiiril Nelgi tänaval kulgeb elektriõhuliin kaitsevööndiga 2 m kummalgi pool liini.

## **2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng**

Vastavalt kehtiva Pärnu linna üldplaneeringu maakasutuse plaanile (aprill 2016) on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon ärimaa.

Üldiselt näeb üldplaneering ette Niidu tööstusrajooni tihendamist. Piirkonnas Savi tn-st linnapiirini nähakse ette peamiselt tootev tööstus. Savi tn ja Ehitajate tee vaheline ala planeeritakse ärimaaks ning laomajanduse maaks (üldplaneeringu seletuskiri lk 30).

Alal kehtib Pärnu Linnavolikogu 20.01.2005 otsusega nr 8 kehtestatud Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneering, mille alusel on Raba tn 20a kinnistu planeeritud ärimaaks.



Skeem 1. Väljavõte Pärnu linna üldplaneeringu maakasutuse kaardist (seis – aprill 2016)

### **3. PLANEERINGULAHENDUS**

Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneeringuga on Raba tn 20a kinnistule ette nähtud 100% ärimaa sihtotstarve, lubatud on ehitada 1 hoone ehitisaluse pinnaga kuni 150 m<sup>2</sup> ja hoone kõrgusega 8 m. Koostatava detailplaneeringuga taotleb omanik suurema hoone ehitamise võimalikkust.

**Käesolev detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.**

#### **3.1. Planeeritava ala krundijaotus**

Planeeritava Raba tn 20a kinnistu piire ei muudeta ja kinnistut ei jagata.

#### **3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted**

Hoonestusala on paigutatud Nelgi tänava äärde. Hoonestusala paigutamise põhimõtete seadmisel on lähtealuseks planeeritavale lao võimalikult optimaalne paigutus, millega on võimalik lahendada parkimine Raba tn 20 kinnistu servas ning manööverdusala kinnistul. Lähtuvalt sellest on kavandatud krundile üks hoonestusala.

#### **3.3. Kruntide ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused**

Laohoone maal Raba tn 20a kinnistul lubatud väikesemahulised ja keskkonnaohutud kaubad. Kaupade ladustamisega ei kaasne elamupiirkonda kavandatavad äriettevõtted ei tohi kaasa tuua elukeskkonda halvendavat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist suurenemist jms, mis põhjustavad tavapärasest elukeskkonnast erinevaid häiringuid.

**Hoone arhitektuurne lahendus tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga eskiisi staadiumis.**

##### **Positsioon 1:**

- Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed: laohoone maa (TL<sup>1</sup>) **100%**,  
Üldplaneeringu vastav juhtfunktsioon ärimaa (Ä)

---

<sup>1</sup> Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed vastavalt „Ruumilise planeerimise leppemärgid“. Siseministeerium 2013  
15128\_DP\_SK

### 3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

positsiooni nr.	olemasoleva katastriüksuse pindala m <sup>2</sup>	krundi kasutamise sihtotstarve/ sihtotstarbed ja osakaal %*	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitise-alune pind m <sup>2</sup>		hoonete suurim lubatud kõrgus m**	krundi täišehituse %	suurim lubatud korruselisus		suurim lubatud võimsus***		parkimis-kohtade arv		katuse tüüp / kalle°	olev keskmine maapinna kõrgus / plan maapinna kõrgus****	muud nõuded ja piirangud
				maa-alune	maapealne			kokku	sh maapealne	normatiivne	planeeritud					
1	806	TL	1	0	320	8	40%	-	2	400	400	4,4	6	viil/ pult 0- 30°	7,41/ 7,80	1. Keelatud on häirivalt imiteerivate viimistlusmaterjalide kasutamine; 2. Tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektiga; 3. Hoone arhitektuursed eskiisid kooskõlastada linnaarhitektiga;
<b>kokku:</b>	<b>806</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>320</b>					<b>400</b>	<b>400</b>	<b>4,4</b>	<b>6</b>			

\* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013

TL - laohoone maa

\*\* - suurimad lubatud kõrgused antud hoonet ümbritsevast keskmisest planeeritavast maapinnast

\*\*\* - võimsuse näitajaks suurim lubatud suletud brutopind.

\*\*\*\* - planeeritud keskmised maapinna kõrgused on indikaativsed ja võivad muutuda vertikaalplaneerimise käigus. Hoonete kõrguseid arvestatakse planeeringus esitatud planeeritud maapinna kõrgusmärgist

### 3.5. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuga muudetakse võrreldes varasemaga varem planeeritud liikluskorralduse põhimõtteid. Juurdepääs Raba tn 20a kinnistule on planeeritud lisaks Nelgi tänavale ka Raba tänavalt. Nelgi tänavalt on lubatud vaid kergete kaubikute liiklus (alla 8 tonni).

Juurde- ja väljapääsud planeeritavale krundile on lubatud ligikaudu põhijoonisel kujutatud juurdepääsu tingmargi kohalt (võib täpsustada projektiga). Juurdepääsude suurim lubatud arv on kaks. Liikluskorraldus on üldiselt kavandatud nõnda, et laohoone teenindamine (sisse- ja väljapääs) toimub Raba tänavalt. Vajadusel on võimalik sõita ümber hoone ja välja sõita Nelgi tänavale. Juurdepääsude asukohad ja krundisisene liikluskorraldus antakse täpsemalt hoonete projekteerimise käigus.

Kinnistule ei ole planeeritud sadulveokite liikumist. Omanikul on kavas hakata kinnistut teenindama kaubikuga.

Kavandatavat laohoonet hakkavad teenindama sõiduaudod ja väikeveokid, mille juurdepääs on Raba tänavalt. Manööverdamine toimub krundil. Hoone projektis arvestada võimaliku ruumivajadusega.

Jalakäijate ja jalgratturite juurdepääsuks planeeritavale krundile on Raba tänava äärde ette nähtud kergliiklustee paralleelselt sõiduteedega lähtuvalt varem kehtestatud detailplaneeringust.

Parkimisvajadus, kaasa arvatud jalgrataste parkimisvajadus, tuleb rahuldada omal kinnistul vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Tulenevalt hoone funktsioonist Raba tn 20a kinnistule jalgrataste parkimist ette ei nähta. Parkimisvajadus on antud tabelis 5. Tabelis esitatud arvsuurust rakendatakse maksimaalse täisehituse puhul. Vajalik parkimiskohtade arv tuleb arvutada igakordselt eraldi hoonete projekteerimise käigus reaalse brutopinna alusel.

**Tabel 5. Sõiduaudode parkimiskohtade arvutus**

positsiooni nr	Planeeritav sihtotstarve*	parkimiskohtade normatiiv EVS 843:2016**	arvutuse alus (bm <sup>2</sup> )	parkimiskohtade arv	
				normatiivne	planeeritud
1	TL	tööstusettevõtte ja ladu - 1pk/90bm <sup>2</sup>	400	4,4	6
				4,4	6

\* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013

TL - laohoone maa

\*\* - EVS 843:2016 "Linnatänavad" tabel 9.1 - väikeelamute ala.

### **3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Planeeringualal puudub säilitamist väärt kõrghaljastus. Eesmärk on säilitada kõik elujõulised ja asukohalt sobivad puud, mis ei jää otseselt ehitiste püstitamist segama. Valik teha koostöös majandusosakonna spetsialistiga.

Krundi vaba ala tuleb haljastada. Haljastatud ala kujundamisel peab olema kasutatud mõistlikus proportsioonis nii kõrg- kui ka madalhaljastust. Vältida tühje murupindu. Elamute poolsesse külge kavandada kõrghaljastust. Nelgi tn 35 kinnistu poole on planeeritud vähemalt 2 m kõrgune haljaspiire (hekk). Raba tn 20 kinnistu poolset ala võib naabrite kokkuleppel varjata ka sobiva kõrgusega müüriga.

Minimaalne haljastuse osakaal krundil on 20 % krundi pindalast (161,2 m<sup>2</sup>), millest 60% peab olema kõrghaljastus.

Säilitada kinnistul kasvav harilik tamm.

Nelgi tn poolsesse külge kõrghaljastust mitte planeerida, kasutada väikevorme.

Maapinda on lubatud täita hoonete ümbruses täitepinnasega arhitektuursete nõuete tabelis näidatud kõrgusmäärgini, muul alal vastavalt vajadusele. Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga.

Krundi uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus antakse hoonete projektiga.

Krundile on lubatud kuni 1,6 m kõrguse võrk- või varbaia rajamine.

Lumekoristus lahendatakse oma krundi piires. Ladustatavat lund ei ole lubatud lükata nõnda, et lumesulamisveed valguvad otse sademeveekraavidesse. Parkimiskohtadelt kogutav lund mitte ladustada haljasalale.

### **3.7. Tehnovõrgud**

#### *3.7.1. Veevarustus*

Krundile positsioon 1 on planeeritud veeühendus Raba tänava veetorustikust..

Trasside täpne asukoht ja krundisestest trasside kulgemine määratakse trasside projekteerimise käigus.

#### *3.7.2. Reoveekanaliseerimine*

Ühendus reoveekanaliseerimise võrku on antud Raba tänaval asuvasse reoveekanaliseerimise kaevu nr 41 (6-B-1). Trasside kulgemine ja täpne lahendus määratakse trasside projekteerimise käigus.

#### *3.7.3. Sademeveed*

Kinnistul olev sademeveekraav täidetakse. Detailplaneeringuga on krundile pos 1 ette nähtud sademeveetorustik, et juhtida sademeveed olemasolevasse Nelgi ja Raba tänava äärsesse sademeveekraavi.

Pos 1 krundilt eeldatav ärajuhitava sademevee  $Q_{\max} = 0,8 \text{ ha} \times 80 \text{ l/s} = 64 \text{ l/s}$

#### 3.7.4. Elektrivarustus

Pos 1 krundi liitumiseks OÜ Jaotusvõrguga on vastavalt kehtivale Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneeringule (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20. jaanuari 2005.a otsusega nr 8) planeeritud liitumiskilp Raba tn 20 ja 20a kinnistute piirile ning kavandatud ühendus olemasoleva maakaabliga.

Elektrilevi tehniliste tingimuste nr 303961 kohaselt projekteerib ja ehitab elektrivõrgu OÜ Elektrilevi peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist. Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab liitumiskilbi. Liitumispunkti asukoht kavandada kinnistu vahetusse lähedusse või kinnistule eraldi alusel asuvasse liitumiskilpi ostja toitekaabli kingadel.

Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist Elektrilevi OÜ-le.

#### 3.7.5. Sidevarustus

Sideühendus on lahendatud olemasolevast Raba tänava sidekaablist.

#### 3.7.6. Soojavarustus

Planeeritava hoone soojavarustus lahendatakse soojavarustust soojuspumbaga või elektriküttega lokaalselt.

### 3.8. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutusseadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Siseministri 18. augusti 2010.a. määrusest nr 37 „Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
- EVS 812-5:2005 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus;
- EVS 812-6:2012 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7:2008 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

Kavandatava hoonestuse peamine kasutusviis on VI kasutusviis (tööstus- ja laohooned).

Lähim olemasolev hüdrant asub Raba tn ja Nelgi tänava ristmikul asuvas veesõlmes nr 507 (6-B-1), vooluhulk  $Q = 35,4$  l/s.

Planeeringualale ehitatakse eeldatavalt 1. ja 2. tuleohuklassiga hooneid. Juhul kui kavandatakse hoonestust, mis nõuab täiendavaid tuleohutuslaseid meetmeid, siis tuleb täiendavad need projekteerida ja kooskõlastada eraldi.

Minimaalne lubatud tulepüsivusklass ja tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

### **3.9. Piirangud**

Raba tn 20a kinnistu jääb lennuvälja õhukaitsevööndi alale (kõrguspiirang 45 m) ja prügila sanitaarkaitsevööndisse (1000 m prügilast).

### **3.10. Keskkond**

#### *3.10.1. Mõju ümbritsevale hoonestusele*

Tegemist on elumupiirkonnaga ning seetõttu ei ole lubatud planeeritaval alal tekitada elukeskkonda halvendavat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni jms elukeskkonda segavaid häiringuid.

#### *3.10.2. Jäätmed*

Kogumiskonteinerid paigutada juurdepääsutee lähedusse. Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist. Konteinerite täpne asukoht anda ehitusprojektis.

Jäätmemajandus Pärnu linnas on reguleeritud Jäätmehoolduseeskirjaga“ (Pärnu Linnavolikogu 20.06.2013 määrus nr 16).

### **3.11. Kujade määramine**

Planeeritud hoonestusala jääb Nelgi tn 35 ja Raba tn 20 kinnistust 4,0 m kaugusele. Uute hoonete rajamisel krundi piirile või naaberkinnistute hoonestusele lähemale kui 8 m tuleb hoonetele kavandada tuleohutustarindid.

### **3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Isikliku vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoone lähiümbus kavandada hästi vaadeldavana. Erinevad tsoonid kavandada selgelt eristuvatena, et territooriumil oleks hea orienteeruda.
- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbus valgustada. Valgustuse kavandamisel jälgida, et ei tekiks pimedaid nurgataguseid ja nišše.
- paigaldada hoonele sissemurdmist raskendavad välisused. Paigaldada välisustele turvasulused.

- Võimalusel paigaldada alarmseade ja/või kasutada turvafirmade teenuseid.

### *3.12.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine*

Planeeringualal ja lähiümbruses ei asu geodeetilisi märke.

### **3.13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded**

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

- planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
- planeeritud uushoonestuse ja krundisiseste tehnorajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
- püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.