

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

Töö nr. 17032



Lisa
Pärnu Linnavalitsuse 06.09.2021
korraldus nr 567 juurde 18 lehel

Haraka tn 1 kinnistu detailplaneering

Pärnu linn

Ettepaneku tegija: **Metrex Mõõtekeskus OÜ**

Omanik: **Metrex Mõõtekeskus OÜ**
Esindaja: **Mati Orav**

Juhatuse esimees: **Teet Aava**

Projektijuht: **Karri Tiigisoon**

Arhitekt: **Karri Tiigisoon**

Pärnus, august 2021.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	4
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
2.1. Planeeritava ala asukoht	5
2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud	6
2.3. Planeeringuala iseloomustus	6
2.3.1. Maakasutus ja hoonestus	6
2.3.2. Liikluskorraldus	6
2.3.3. Haljastus, reljeef	6
2.3.4. Tehnovõrgud, tehnovõrkude kaitsevööndid	7
3. PLANEERINGULAHENDUS	7
3.1. Planeeritava ala krundijaotus	8
3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted	8
3.3. Detailplaneeringulahenduse selgitus	8
3.4. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded	9
3.5. Liikluskorralduse põhimõtted	10
3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted rajatiste paigutamine	10
3.7. Tehnovõrgud, tehnoseadmed	11
3.7.1. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine	11
3.7.2. Sademeveed	11
3.7.3. Elektrivarustus	11
3.7.4. Sidevarustus	11
3.7.5. Soojavarustus	11
3.8. Tuleohutuse tagamine	11
3.8.1. Kujade määramine	12
3.9. Keskkond	12
3.9.1. Jäätmed	12
3.9.2. Insolatsioon	12
3.9.3. Müra ja vibratsioon	13
3.10. Piirangud	14
3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	14
3.12. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	14
3.13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	14
3.14. Detailplaneeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus	14

C. GRAAFILINE OSA

- AS-1 SITUATSIOONISKEEM
- AS-2 TUGIJOONIS
- AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA
- AS-4 ILLUSTRERIV JOONIS

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 Haraka tn 1 kinnistul juhtfunktsiooni muutmine.

1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- Pärnu Linnavolikogu 07.02.2020 otsus nr 14 **Pärnu linnas Haraka tn 1 ja Riia mnt 269 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise** koos maa-ala asukoha skeemiga.
- OÜ Pärnu Maamööduteenistuse **maa-ala plaan tehnovõrkudega**. Pärnu linn Riia mnt 269, Haraka tn 1, Töö nr KT-079/20.

Detailplaneering on koostatud vastavalt

- Planeerimisseadusele
- Tuleohutusseadusele
- Pärnu linna kehtivale üldplaneeringule
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- 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. Korterelamute puhul näidatakse ära ka suurim lubatud korterite arv.

Planeeritud võimalik hoonekontuur:

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

Täisehitusprotsent:

Vajadusel määratav krundi täisehitust iseloomustav suurus. Hoonete suurima lubatud ehitisaluse 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, Raeküla linnaosas Raeküla elamupiirkonnas, Haraka tänava ääres.

Linnakeskus asub planeeringualast ca 4,8 km kaugusel. Juurdepääs alale on Haraka tänavalt ja Riia maanteelt läbi Riia mnt 269 kinnistu (sõlmitud notariaalne leping). Lähimad ühistranspordipeatused on Raeküla, Raeküla kool (Riia mnt ääres) ja Haraka (Merimetsa tänava ääres).

Jalgsi ja jalgrattaga on alale võimalik juurde pääseda Riia maantee ääres kulgeva kergliiklustee kaudu ja Haraka tänavalt.



Joonis 1 Haraka tn 1. Vaade Haraka tänavalt

2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud

Planeeritavast ala paikneb Raeküla elumupiirkonna serval. Raeküla elumupiirkonna moodustavad peamiselt üksikelamud. Riia mnt äärde jäävad väiksemad kortermajad. Planeeritava ala vahetus läheduses asub Raeküla lasteaed. Riia mnt ja Paide mnt ristmiku lähedale jääb Raeküla staadion ja Raeküla kool, mis on ka piirkonna kultuurikeskuseks.

Planeeritava ala vahetusse lähedusse jääb Liivi tee ja Riia mnt ristmik. Riia mnt ja Liivi tee vahele jääb olulise haljasalana Raeküla mets. Piki Liivi teed kulgeb raudteetrassi siht, mis saab eeldatavalt planeeritava Rail Balticu asukohaks.

2.3. Planeeringuala iseloomustus

2.3.1. Maakasutus ja hoonestus

Haraka tn 1:

- katastritunnus: 62509:017:6760
- kinnistu pind: 702 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: ärimaa 100%

Jrk nr.	Ehitisregistri kood	Ehitise nimetus	Address	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
Hooned						
1	103013743	Garaaž-katlamaja	Haraka tn 1, Pärnu linn	1950	1	179,0
Kokku						179,0
Rajatised						
1	220231849	HOONE ELEKTRIVARUSTUSE LIITUMINE	Haraka tn 1, Pärnu linn		-	-
Kokku						-

2.3.2. Liikluskorraldus

Planeeringuala asub Haraka tänava ääres. Juurdepääs alale on Haraka tänavalt. Lähedusse jääb Riia mnt ja Liivi tee liiklussõlm.

2.3.3. Haljastus, reljeef

Haraka tn 1 kinnistu sisene ala on suures osas asfalteeritud ning kasutuses parkimis- ja liiklusaladena.

Kinnistul olev haljastus paikneb valdavalt kinnistu piiridel, milleks on peamiselt muruplatsid ning kõrghaljastus, milleks on valdavas osas tammed ja pärnad.

Maapind planeeringualal on suhteliselt tasane kerge tõusuga kirde suunas. Maapinna kõrgusmärgid alal vahemikus +6,07 – +6.36 ABS.

2.3.4. Tehnovõrgud, tehnovõrkude kaitsevööndid

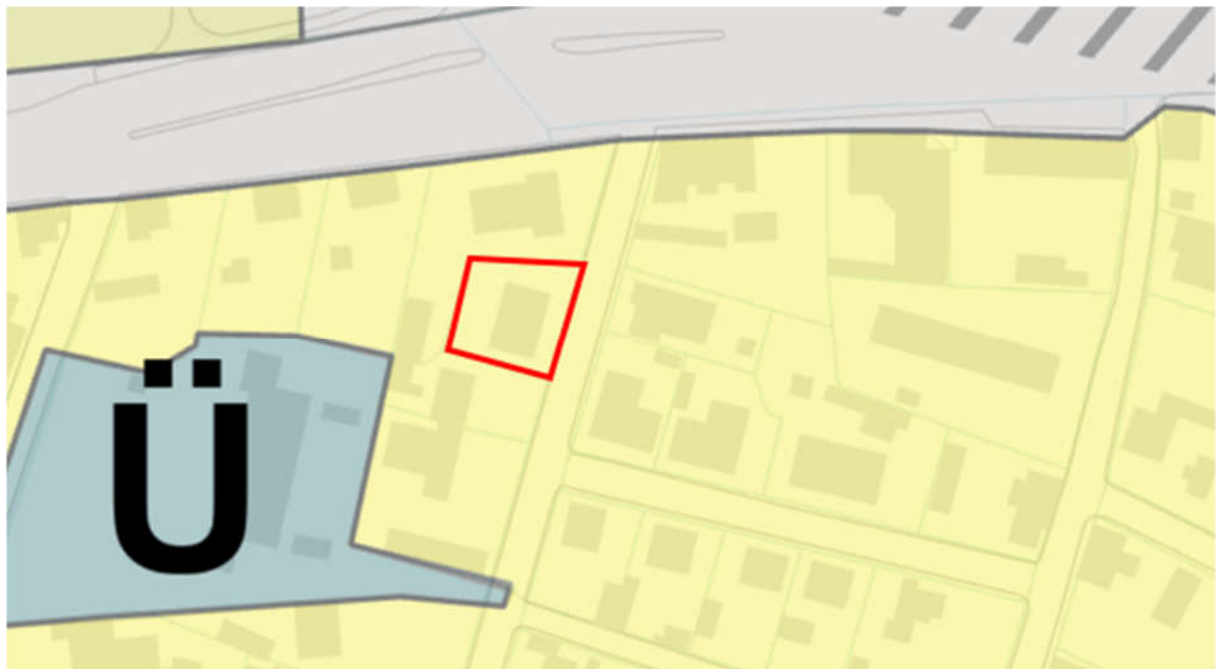
Planeeringuala on varustatud kõigi olulisemate tehnovõrkudega. Kõik vajalikud liitumispunktid on välja ehitatud.

Haraka tn 1 kinnistule ulatub vähesel määral Haraka tänaval oleva side õhukaabli kaitsevöönd.

3. PLANEERINGULAHENDUS

Vastavus Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringule

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Haraka tn 1 kinnistu juhtfunktsiooniks määratud pereelamute maa-ala (Ep).



Joonis 2 Haraka tn 1 asukoht kehtiva Pärnu linna üldplaneeringu maakasutuse kaardi.

Pereelamute maa-ala (Ep), mis võimaldab üksikelamute, kaksikelamute ja kuni kahe korteriga korterelamute planeerimist. Käesoleva detailplaneeringuga planeeritakse alale ka kontori- ja büroohonete maad ja ka majutushoonete maad.

Toetav otstarve on eelistatud piirkonna mõistes kesksel kohal paiknevates ja/või hea juurdepääsuga asukohtades. Kuna Haraka tn 1 kinnistu asub Riia mnt läheduses, siis on tegemist Raeküla mõistes keskse kohaga, sest piirkonna äripinnad ja ühiskondlikud hooned asuvad valdavalt Riia mnt ääres.

Juba olemasolevate pereelamute piirkonnas asuvate ridaelamute ja enam kui kahe korteriga korterelamute puhul tuleb jälgida väikeelamute maa-alale seatud tingimusi (Ev Pt 4.3.1.2) ja korruselamute puhul korruselamute maa-alale (Ek Pt 4.3.1.3) seatud tingimusi. Hoonete

laiendamisel tuleb arvestada piirkonna hoonestuslaadi ja eesmärki vähendada piirkonnas linnaehituslikku kontrasti.

Koostatav detailplaneering näeb alale ette hoone, kuhu on planeeritud osaliselt äripind (äripinnad) ja osaliselt korterid (2 tk). Kavandatav hoonestus on väiksema mahu ja korterite arvuga, kui Riia mnt äärne. Majutushoone maa on kavandatud seetõttu, et kui 1. korruse äripind lõpetab tegevuse, siis on paindlikumad võimalused selle kasutusele võtuks.

Koostatav detailplaneering on kooskõlas Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga.

3.1. Planeeritava ala krundijaotus

Haraka tn 1 kinnistu piire ei muudeta ja kinnistut ei jagata.

3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted

Haraka tn 1 kinnistule on kavandatud üks hoonestusala, et võimaldada olemasoleva hoone ümberehitamist.

3.3. Detailplaneeringulahenduse selgitus

Käesoleva detailplaneeringu alusel soovib naaberkinnistul (Riia mnt 269) tegutsev ettevõtte planeerida omale kontoripinda. Arvestades, et tegemist on Riia mnt lähedusse jääva alaga, kus leidub ka teisi ärisid, siis on paindlikkuse suurendamiseks kavandatud hoonesse lisaks elamufunktsioonile ka majutusfunktsioon, mis annab võimaluse kontoripinna asemele kavandada majutuskortereid, sest käesoleval juhul on tegemist suhteliselt spetsiifilise ettevõttega (Metrex Mõõtekeskus OÜ - mõõtevahendite kalibreerimis/taatluslabor).

Lähtuvalt sellest on antud nii elamu, kontori- ja büroo kui ma majutusfunktsiooni osakaalud vahemikena, et muutuste korral oleks võimalik vajadustele vastava projekt koostada (vt p 3.4).

3.4. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel												
Olemasoleva kat.-üksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m ²	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m ²	Hoonete suurim lubatud kõrgus m**	Suurim lubat. br m ²	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle	Keskmine plan. maapinna kõrgus**
Haraka tn 1	1	702	EK 55 - 100%; ÄB, ÄM 0 - 45%	1	2	0	215	8,5	420	31	Viil, kald, kelp 10-45°	6,20 abs;

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabeli märkused:

* Krundi kasutamise sihtotstarvete määramise aluseks on "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013.

** Hoonete suurim lubatud kõrgus on arvestatud ümbritsevast planeeritud maapinnast 6,20 abs.

EK – korterelamu maa

ÄB – kontori- ja büroohoone maa

ÄM – majutushoone maa

1. Hoonete tulepüsivusklass määratakse projektiga.
2. Hoonete arhitektuursed eskiisid kooskõlastada Pärnu Linnavalitsuse arhitektiga.
3. Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid linna elukeskkonda sobimatuid materjale.

Hoonesse on kavandatud kuni 2 korterit. Kontori- ja büroohoone maa (ÄB) ja majutushoone maa (ÄM) raames võib ehitada kuni 2 eraldi kontori või majutuspinna (majutuskorterit).

3.5. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuga ei muudeta oluliselt varem planeeritud ja väljaehitatud liikluskorralduse põhimõtteid. Juurdepääs krundile on ette nähtud Haraka tänavalt. Lisaks on olemas notariaalne kokkulepe juurdepääsuks Riia mnt 269 peavärava kaudu.

Parkimisvajadus rahuldada omal kinnistul. Parkimislahenduse normatiivi aluseks on standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Korterite puhul arvestada 1 autokoht korteri kohta.

Jalgrataste parkimiseks näha jalgratastele ette hoiustamisvõimalused hoone läheduses või projekteerida hoonesse panipaigad.

Sõiduautode parkimisvajadus on antud tabelis 5. Tabelis esitatud arvsuurust rakendatakse maksimaalse täisehituse puhul. Vajalik parkimiskohtade arv tuleb arvutada igakordselt eraldi hoonete projekteerimise käigus lähtuvalt ettevõtte reaalsest vajadusest.

Tabel 5. Sõiduautode parkimiskohtade arvutus

positsiooni nr	Planeeritav sihtotstarve*	parkimiskohtade normatiiv EVS 843:2018**	arvutuse alus (bm ² / krt arv)	parkimiskohtade arv	
				normatiivne	planeeritud
1	EK 55 – 100%; ÄB 0 – 45%	elamu 1 pk korteri kohta asutused – 1 pk/40bm ²	2 189/40	2	9
				5	
				7	9

* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministerium 2013

EK - korterelamumaa

ÄB - büroohoone maa

** - EVS 843:2016 "Linnatänavad" tabelid 9.1 - väikeelamute ala ja 9.2

Täpne parkimiskohtade arv ja paigutus antakse projektiga. Vajadusel planeeritakse osa parkimisest hoone 1. korrusele garaažidesse tingimusel, et ei halvene liikluskorraldus ja parkimisvõimalused krundil hooneväliselt.

3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted rajatiste paigutamine

Krundi vaba ala haljastada. Minimaalne haljastuse osakaal krundi pinnast on **30% (211 m²)**. Olemasolev haljastus säilitada võimalikult maksimaalses mahus.

Kruntide uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus antakse hoonete projektiga. Suuremad mahulised rajatised, mis paiknevad krundipiirile lähemal, kui 4 m tuleb kooskõlastada naabriga sõltuvalt rajatise suurusest, lahendusest ja paiknemisest.

Maapinda on lubatud täita hoonete ümbruses täitepinnasega arhitektuursete nõuete tabelis näidatud kõrgusmargini, muul alal vastavalt vajadusele. Vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga. Sademevee juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud.

Uue aia rajamisel tuleb olemasolev plekist piire likvideerida. Tänavaaäärse piirde kõrgus kavandada maksimaalselt 1,2...1,4 m kõrge. Kavandada sobivana Riia mnt 269 krundi piirde kõrgusega. Naabrite vahelisele krundi piirile on lubatud kuni 1,6 m kõrguse piirde rajamine.

Tänavapoolne piire kavandada traditsioonilise lahendusena ja läbipaistvana - puitlipp, raamitud võrk (koos hekiga). Plankaedu ja metallvarbatarasid mitte kavandada.

Lumekoristus lahendatakse oma krundi piires.

3.7. Tehnovõrgud, tehnoseadmed

Hoone fassaadidele mitte paigaldada hoonet teenindavaid tehnilisi seadmeid. Hoonet teenindavatele tehn. seadmetele valida tänavalt mitte vaadeldav, arhitektuurselt sobiv asukoht. Tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

3.7.1. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine

Haraka tn 1 kinnistul on olemasolev liitumine linna vee- ja kanalisatsioonivõrguga. Uusi liitumispunkte ei planeerita.

3.7.2. Sademeveed

Haraka tn 1 kinnistu sademeveed kogutakse kokku ja immutatakse omal krundil.

3.7.3. Elektrivarustus

Haraka tn 1 kinnistute on Haraka tänavalt olemasolev liitumine elektrivõrguga.

3.7.4. Sidevarustus

Sideühenduse võib lahendada õhu kaudu, kuid Haraka tn 1 kinnistule on võimalik anda sideühendus ka Haraka tänavasidekaablist.

3.7.5. Soojavarustus

Haraka tn 1 kinnistu soojavarustus lahendatakse lokaalselt ahjude ja/või soojuspumpadega. Täpne lahendus antakse projektiga.

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“;
- EVS 812-6:2012 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7:2018 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Lähim tuletõrjehüdrant asub Riia mnt ja Haraka tn nurgal kaevus nr 528 (17-A-9). Hüdrandi asukoht on tähistatud joonisel AS-3.

Tuleohutuse täpsem lahendus antakse hoone projektiga.

Tagada päästeautode juurdepääs, vajalikud pöörderaadiused ja vajalikud laiused. Päästemeeskonna juurdepääsud hoonetesse ei tohi asuda kaugemal, kui 100 m lähimast tuletõrjehüdrandist.

Minimaalne lubatud tulepüsivusklass, hoonete vahelised kujud ja tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

3.8.1. Kujade määramine

Hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut.

Haraka tn 1 krundil on hoonestusala planeeritud Haraka tn 1a kinnistust 3 m kaugusele, mistõttu võib olla vajalik täiendavate tulekaitsemeetmete rakendamine. Lahendus antakse projektiga.

3.9. Keskkond

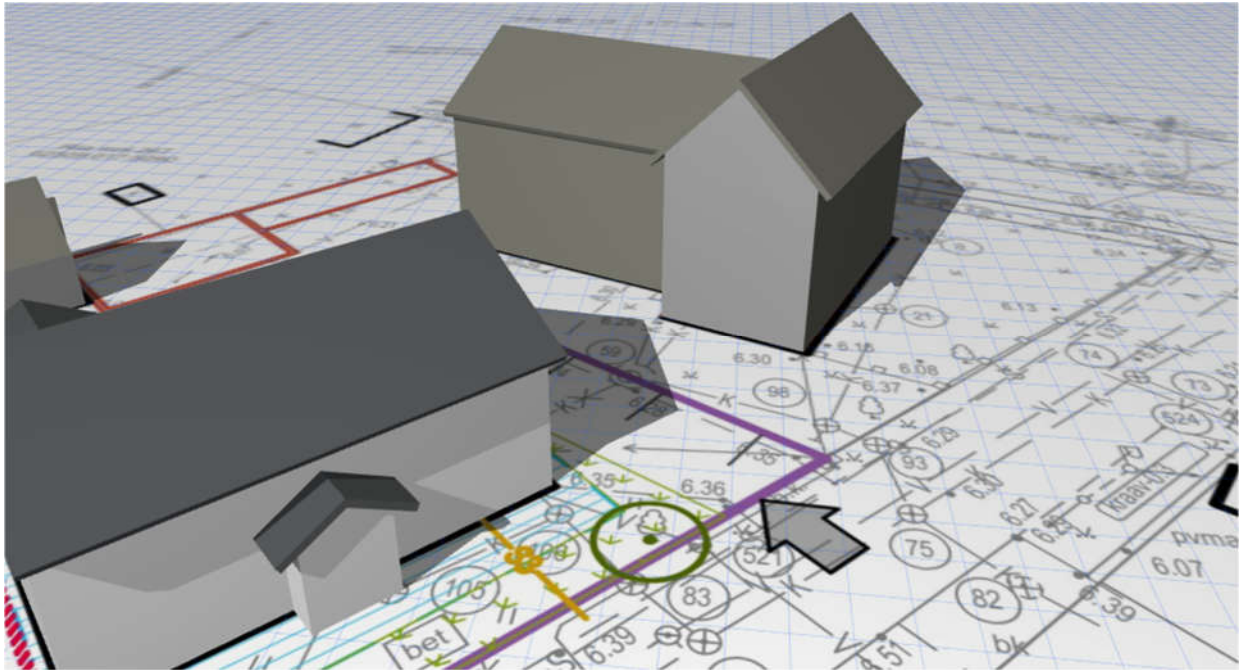
3.9.1. Jäätmed

Kogumiskonteinerid paigutada juurdepääsutee lähedusse.

Jäätmemajandus Pärnu linnas on reguleeritud kehtiva jäätmehoolduseeskirjaga.

3.9.2. Insolatsioon

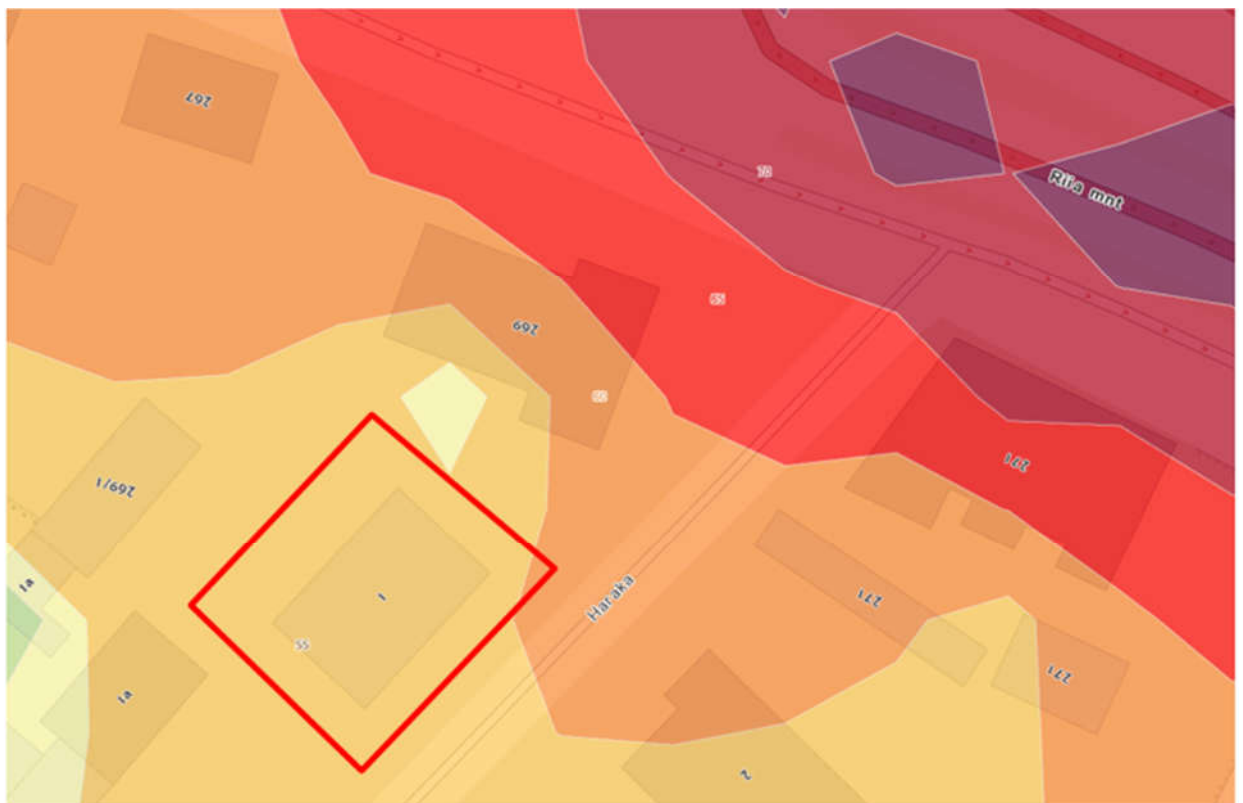
Haraka tn 1 kinnistule paigutatud illustreeriv hoonemaht (8,5 m kõrge, 30° katuse kalle) ei põhjusta Riia mnt 269 kinnistul asuvale hoonele liigset varjutust naaberhoonestuse eluruumides.



Joonis 3 Varjude skeem - 20. august kell 14:00

3.9.3. Müra ja vibratsioon

Müra taset eluruumides on võimalik kontrollida müra takistavate avatäidetega. Häiriva vibratsiooni korral on otstarbekas lõigata läbi vibratsiooni edasi kandvad pinnasekihid ning paigaldada pinnasesse müra tõkestav sein või materjal, mis väldib müra edasikandumist.



Joonis 4 Piirkonna mürakaart (kollane ala - 55dB)

3.10. Piirangud

Haraka tn 1 kinnistule ulatub osaliselt Haraka tn äärsel side õhukaabli kaitsevöönd 1 m kaablist.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoonete lähiümbrus kavandada hästi vaadeldavana. Erinevate kasutajate tsoonid eristada selgelt.
- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada.

3.12. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeritava alal ei asu geodeetilisi märke.

3.13. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

1. planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
2. peale planeeringu kehtestamist esitada avaldus katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks.
3. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
4. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis tuleb kaasata Transpordiametit menetlusse.

3.14. Detailplaneeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi. Detailplaneeringu arendaja kohustuseks on ehitada välja detailplaneeringukohased rajatised ja tagada nende korrashoid.