

**OÜ LINNAK**

Erg nr 12913059

MTR EEP003484

Tel +372 52 75 815

karri@linnak.ee

# **Aru tn 20 kinnistu detailplaneering**

## **Pärnu linn, Pärnu linn**

Töö nr 2204

Arheoloogiamälestise asulakoht reg-nr 11792

Huvitatud isik:

PolarWahe1 OÜ

Esindaja:

Janek Kukk

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tellijaja:

Pärnu Linnavalitsus

Koostaja:

Karri Tiigisoos

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Oktoober 2022

## Sisukord

SELETUSKIRI .....	3
1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja .....	3
1.1. Planeeringu koostamise alused .....	3
2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed .....	3
2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus .....	4
3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused .....	4
4. Ruumilise arengu eesmärgid.....	5
4.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks .....	5
4.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule.....	5
5. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused .....	6
6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused.....	7
7. Muinsuskaitse .....	8
8. Liiklus, parkimine .....	8
9. Haljastus, maastik, piirded.....	9
10. Tehnovõrgud, tehnoseadmed .....	10
10.1. Veevarustus .....	10
10.2. Reoveekanaliseerimine .....	10
10.3. Sademeveed.....	10
10.4. Elektrivarustus .....	11
10.5. Sidevarustus.....	11
10.6. Soojavarustus.....	11
11. Tuleohutuse tagamine .....	12
11.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine .....	12
12. Keskond.....	12
12.1. Jäätmed.....	12
12.2. Insolatsioon.....	13
12.3. Müra.....	13
12.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed.....	13
13. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine .....	13
14. Detailplaneeringu rakendamise nõuded .....	13
15. Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus .....	13
16. Servituutide seadmise vajalikkus .....	14
17. Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamine.....	14
18. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta .....	14

## GRAAFILINE OSA

AS-1 SITUATSIOONISKEEM

AS-2 TUGIJOONIS

AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

AS-4 ILLUSTRERIV JOONIS

## SELETUSKIRI

### 1. Planeeringu koostajad ja koostamise korraldaja

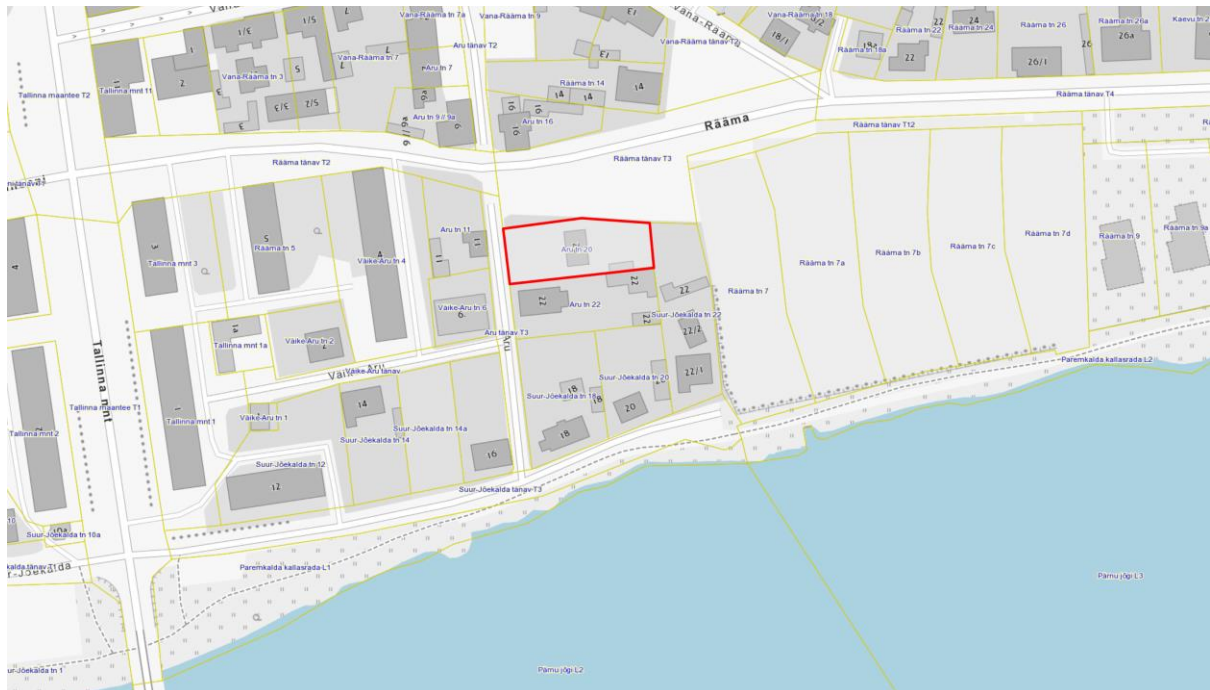
Koostaja	Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
OÜ LINNAK (12913059) Karri Tiigisoos Piiri tn 14a, 80036 Pärnu linn, Pärnu linn Tel +372 52 75 815 karri@linnak.ee	Pärnu Linnavalitsus (75000064)  Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn +372 444 8200 linnavalitsus@parnu.ee	PolarWahe1 OÜ (16160094)

#### 1.1. Planeeringu koostamise alused

- Pärnu Linnavalitsuse 06.12.2021 korraldus nr 864 Pärnu linnas Aru tn 20 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta;
- Topogeodeetiline maa-ala plaan. Kinnisvaraekspert Pärnu, töö nr 9045, 23.02.2022.

### 2. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed

Planeeringuala asub Pärnu linnas, Ülejõe elumupiirkonnas.



Joonis 1 Aru tn 20 kinnistu asukoht.

Aru tn 20 kinnistu asub Aru, Rääma tänava, Pärnu jõe ja Rääma tn 7 kinnistutega ääristatud väikeste korterelamute kvartalis. Tegemist on hoonestatud piirkonnaga, kus on peale Aru tn 20 veel 4 hoonestatud krunti, mis on hoonestatud juba ilmselt enne II maailmasõda.

Aru tn 20 kinnistu asub arheoloogiamälestise asulakoht nr 11792 alal.  
Aru tn 20 jääb ranna ja kalda piiranguvööndisse (100 m veepiirist).

### 2.1. Kruntide andmed, maakasutus ja hoonestus

#### Aru tn 20

katastritunnus: 62507:048:6430  
pindala: 1155 m<sup>2</sup>  
sihtotstarve: Ärimaa 60%, elamumaa 40%

Aru tn 20 kinnistul paiknevad järgmised hooned:

EHR kood	Ehitise aadress	Ehitise nimetus	Peamine kasutamise otstarve	Esmase kasutuselevõtu aasta	Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	Korruste arv
103014104	Aru tn 20	KAUPLUS-ELAMU	Kaubandushoone	1938	82	1
103014105	Aru tn 20	Kuur	Elamu, kooli vms abihoone		25	1

Käesolevaks hetkeks on hooned lammutatud.

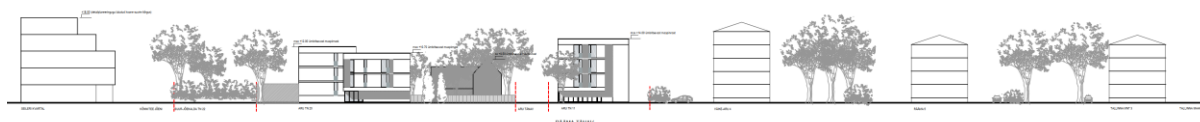
### 3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused

Piirkonna näol on tegemist Aru, Rääma tänava, Pärnu jõe ja Rääma tn 7 kinnistutega ääristatud kvartaliga, kus paiknevad väikesed korterelamud. Aru tn 20 kinnistust jõe poole jäävad kortermajad on kahe täiskorruse ja viilkatusega.

Hoone arhitektuurse ja mahulise lahenduse planeerimisel on aluseks võetud Rääma tänava äärne hoonestus, mis Tallinna mnt poolses osas koosneb olemasolevatest 4 – 5korruselistest hruštšovkadest ning Seileri kvartali hoonetest (Rääma tn 7 – 7d), mida hakatakse eeldatavalt lähiaastatel ehitama.

Lähtuvalt sellest on hoone kavandatud lamekatusega ning see moodustab (koos Aru tn 11 kinnistule planeeritava hoonega) ühenduslüli Rääma tn äärde jäävate kortermajade vahel. Nii moodustub Rääma tänava äärde linnaruumiliselt ühtne tänavafont 3...5 korruseliste kortermajadega.

Krundi kuju ja asukoht paneb laias plaanis paika ka hoone asukoha. Kuna krunt on pikliku kujuga, siis on mõistlik ja efektiivne paigutada parkimine Aru tänava poolsesse külge ehk mitte planeerida pikka juurdepääsuteed läbi krundi, mis jätab hoone krundi kirdeossa.



Joonis 2 Skemaatiline vaade Rääma tänavalt. Skeemil on kujutatud ka Aru tn 11 kinnistule kavandatav hoone (OÜ Pind)

#### 4. Ruumilise arengu eesmärgid

Peamise ruumilise arengu suuna seab alal Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering (Pärnu linnavolikogu 20.05.2021 otsus nr 21), mis seab Aru tn 20 kinnistu juhtfunktsiooniks korterelamute maa-ala (Ek).

Üldplaneeringuga on määratud ala korruselamute maa-alaks, mis võimaldab sinna kavandada kolme- ja enamakorruselisi korterelamuid.



Joonis 3 väljavõte Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu maa- ja veealade kasutuse plaanist

##### 4.1. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse alale planeerida korterelamu, mis on kolme maa pealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega.

Hoone on paigutatud krundi kirdeosasse. Arvestades krundi piklikku kuju, on see optimaalne asukoht, et vältida krundi läbivat sõiduteed, mis tekiks kui parkimist Aru tänavast eemale paigutada.

Hoone arhitektuurne lahendus on kavandatud lamekatusega. Arvestades, et piirkonna hoonestus ei ole Rääma tn ja jõe vahelisel alal väga homogeenne ning Rääma tänava pool annavad tooni nii hruštsovkad kui Rääma tn 7 kuni Rääma tn 19 kruntidele ehitatavad hooned, millest viimased on samuti lame- või kaldkatusega.

##### 4.2. Vastavus liigilt üldisemale planeeringule

Käesolev detailplaneering on kooskõlas Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga.

Pärnu asustusüksuse üldplaneering näeb kinnistule ette järgmised tingimused:

Juhtfunktsioon: korruselamute maa-ala.

Tähisehitatus 3-5 korruselise hoone puhul kuni 30%.

Üldreeglina peab korruselamumaal korteri kohta olema tagatud vähemalt 3-5 korruse hoone puhul 100m<sup>2</sup> krundi pinda. Käesolevas detailplaneeringus on korteri kohta 105 m<sup>2</sup>.

Väikseim lubatud haljastuse osakaal 3-5 korruselise hoone puhul on 30%.

Korruselamu kavandamisel või olemasolevate korruselamute hoovialade rekonstrueerimisel tuleb ette näha terviklik ja kvaliteetne välialade lahendus, milles tuleb arvestada kõigi õuealale iseloomulike funktsioonidega (juurdepääsud, puhkeala, mänguväljak, prügimajandus, parkimislahendus) ja kavandada kinnistu haljastus.

## **5. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused**

Nagu punktis 4.1. kirjeldatud, siis lähtub planeeringulahendus krundi kujust ja piirkonnas (Rääma tänava poolses küljes) kujunevast hoonestusest.

Arvestades hoone ja parkimisala paigutust, jääb piisavalt ruumi nii haljastuseks kui ka puhke- ja mängualaks.

Välialade lahendus antakse haljastusprojektiga.

## 6. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel										
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Suurim maapealne ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Hoonete suurim lubatud kõrgus m**	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Aru tn 20	01	1155	EK	1	-1/3	346,5	346,5	12,5 (17 m abs.)	30	lamekatus

### Märkused:

- Hoonete arhitektuursed eskiisid kooskõlastada Pärnu linnavalitsuse arhitektiga.
- Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatuid materjale.
- Uute hoonete ehitamisel tuleb tagada energiatõhusus. Hoone energiasäästlikus aitab kokku hoida küttekuluseid ja säästa looduskeskkonda. Hoone seintele nähtavatesse kohtadesse ei ole lubatud paigaldada tehnilisi seadmeid, mis kahjustavad hoone välimust (vt ka p 12.3).
- Hoonete tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektiga.
- Kõik krundile püstitatavad hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega peavad paiknema määratud hoonestusala piirides ning arvestatakse lubatud hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse.
- Hoonesse on planeeritud kuni 11 korterit.

\* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013  
EK – korterelamumaa

\*\* Hoonete kõrguseid arvestatakse esitatud kõrgusmärgist **4.30** abs.

## 7. Muinsuskaitse

Aru tn 20 kinnistu asub arheoloogiamälestise asulakoht reg-nr 11792 alal.

- Ehitusprojekti koostamise faasis tuleb Aru tn 20 kinnistul läbi viia arheoloogiline eeluuring, mille tulemusena saab hinnata, kas ja millises ulatuses on kinnistul arheoloogiline kultuurkiht säilinud. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, meetodikat ja maksumust.
- Arheoloogiliste eeluuringute järeldused kanda ehitusprojekti seletuskirja. Juhul kui arheoloogiliste eeluuringute põhjal on edasisteks pinnasetöödeks vaja tagada täiendavad arheoloogilised uuringud, kanda vastav märge märkusena asendiplaanile.
- Kaevetöödel aladel, kus eeluuringu tulemustel leidub või võib leiduda arheoloogiline kultuurkiht, tuleb tagada arheoloogiline uuring (meetodiks kaevetööde arheoloogiline jälgimine, in situ arheoloogilise kultuurkihi hävimise ohu korral arheoloogilised kaevamised).
- Kaeve- ja pinnasetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurkihi ilmsikstuleku võimalusega ka aladel, kus eeluuringute järgi kultuurkihti ei tuvastatud. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
- Muinsuskaitseameti määratud arheoloogiline uuring (sh eeluuring) on juriidilisele isikule hüvitatav töödele kulunud maksumusest pooles ulatuses (1500 euro piires). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel<sup>1</sup>.
- Enne tööde teostamise algust peab Muinsuskaitseametist taotlema tööde tegemise loa<sup>2</sup>. Kui arheoloogiliste eeluuringute põhjal on edasisteks pinnasetöödeks vaja tagada täiendavad arheoloogilised uuringud, väljastatakse tööde tegemise luba pärast arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist.

Detailplaneering kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

## 8. Liiklus, parkimine

Juurdepääsud planeeritavale alale on Aru tänavalt.

Parkimine on lahendatud omal krundil. Krundile on planeeritud 11 parkimiskohta.

Hoone projektiga anda ka jalgrataste parkimise või hoiustamise lahendus. Krundil näha ette piisavalt ruumi rataste hoidmiseks/parkimiseks. Rataste hoiukohad (2 ... 3 ratast korteri kohta) on arvestatud panipaikadesse. Mugavamaks rattakasutuseks näha võimalusel ka ratta hoiukohti panipaikadest väljapool hoone sissepääsu või krundi juurdepääsu lähedal (soovitavalt varju all).

Detailplaneeringu raames on koostatud ka Aru tn 11 kinnistu ja Aru tn 20 kinnistu detailplaneeringu liiklusanalüüs, (Liikluslahendus OÜ töö nr Töö nr: 223701).

<sup>1</sup> <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uuringute-huvitamine>

<sup>2</sup> MuKS § 52 lg 3; <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=workpermit>

Järgnevalt väljavõtte analüüsi kokkuvõttest:

Liiklusuuringud liikluse jagunemise väljaselgitamiseks teostati Rääma tn - Aru tn ristmikul 5. ja 6. septembril 2022.a. Kokku loendati liiklust hommikuse ja õhtuse tipptunni piirkonnas 4 tundi.

Ristmiku liiklusest 98% moodustasid sõiduautod (pakiautod, väikebussid), bussid 1% ja veoautod 1%. Autorongide liiklus on erandlik.

18 leibkonna lisandumine tekitab enamkoormatud tunnil –hommikusel tipptunnil sisenevat liiklust 3 autot ja väljuvat liiklust 11 autot. Väljasõidul Aru tänavalt Rääma tänavale läbilaskvustes märgatavaid muutusi ei toimu. Kui käesoleval ajal on väljasõidul Aru tänavalt läbilaskvustest kasutatud 15%, siis planeeringute realiseerimisel on kasutatud 23%.

Aru tänava krundipiiride vahe on 7 m. Kuna kahe-suunalise sõidutee laius on 4,5-4,7 m, siis eraldi kõnniteed või kergliiklusteed sinna rajada ei ole võimalik. Aru tänava sõidutee laius vastab EVS 843 „Linnatänavad“ kohasel kvartaliseses tänavale. Prognoositud Aru tn tipptunni liiklus on ca 300 a/ööp. See vastab kvartaliseses tänavaliiklussageduste nõudele (50 kuni 600 a/ööp) ja kõik liiklejad võivad olla ühises liiklusruumis.

[Liiklusanalüüsi] eskiislahendusega on Rääma tn jõepoolsele äärel ette nähtud kergliiklustee, mis ühendab Rääma tn 7 detailplaneeringuga ettenähtud kergliiklustee Aru tänavaga ja võimaldab ühendust Tallinna maanteega. Aru tänava väljasõidu asukoht Rääma tänavale on valitud selliselt, et oleks tagatud vajalik nähtavus vasakule Tallinna maantee poole. Juurdepääs Aru tn 20 krundile on ette nähtud Aru tänavalt, mis liikluskorralduse seisukohast on parem lahendus kui juurdepääs Rääma tänavalt.

Lahendusvariandis 1\_2 (vt joonis AS-5) on näidatud ettepanek sõiduautode parkla ja kergliiklustee tähistamiseks liikluskorraldusvahenditega (teekattemärgistus, pollarid, betoontökised).

Lahendusvariandis 1\_3 (vt joonis AS-5) on toodud võimalik perspektiivne lahendus, kus kergliiklustee kulgeb Rääma tänava ääres ning kõnnitee parkla ja elamute vahel.

Täpne liiklus- ja parkimislahendus antakse projektiga.

## **9. Haljastus, maastik, piirded**

Olemasolevad maapinna kõrgused on vahemikus 3.74 ... 4.32 abs.

Koos hoone projektiga esitada hoonet ümbritsev maastiku- ja haljastuslahendus. Vertikaalplaneerimine koostada nõnda, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele (vt ka p 10.3. Sademeveed). Kasutada mitmerindelise haljastust (hekid, puud, põõsad). Vajadusel paigutada haljastus nõnda, et tänavatelt ja parklatest ei paistaks (auto tulede) valgus otse tупpa.

Minimaalne haljastuse osakaal krundi pinnast on **30% (346,5 m<sup>2</sup>)**.

Krunti on lubatud piirata kuni 1,20 m kõrguse piirdeaiaga. Piirde lahendus anda hoone projektiga, soovitav on kombineerida haljastusega.

Maapinda on kinnistul lubatud täita täitepinnasega. Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide asendiplaanilise osaga. Vertikaalplaneerimisega või muude asjakohaste abinõudega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

## **10. 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.

Tehnovõrkude täpsed asukohad antakse projekteerimise faasis.

### **10.1. Veevarustus**

Kinnistu veevarustus lahendatakse olemasolevast liitumispunktist kinnistu piiril.

Kinnistuisene torustik rajada vastavalt AS Pärnu Vesi Tehnilistele nõuetele. Veearvesti paigaldab ja plommib AS Pärnu Vesi varem paigaldatud konsoolile. Kogu kinnistu veevarustus rajada peale peaveearvestit.

### **10.2. Reoveekanaliseerimine**

Kinnistu ühendamine reoveekanaliseerimise võrguga lahendatakse olemasolevast liitumispunktist kinnistu piiril.

Kinnistuisene torustik rajada vastavalt AS Pärnu Vesi Tehnilistele nõuetele. Hoonesisesele kanalisatsioonitorustikule näha ette vähemalt üks välisõhku avanev ventilatsioonitoru.

### **10.3. Sademeveed**

Sademeveetorustik on planeeritud ühendada Rääma tänaval asuva peatorustikuga DN300 ASB, kaev nr 79 (5-G-4).

Sademeveekanaliseerimise vajadust hinnatakse hoone projekti koostamise käigus. Soovitavalt lahendada sademevee käitlus omal kinnistul hajutada haljasalale, võimalusel immutada, rakendada taaskasutust jms.

#### **10.4. Elektrivarustus**

Elektri liitumispunti planeerimiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused nr 415088.

Olemasoleva alajaama Silla:(Pärnu L) õhuliini fiidri F9 baasil on planeeritavale kortermajale toiteliin 0,4 kV maakaabelliinina. Objekti elektrivarustuseks on kinnistu piirile planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp on planeerida teelasse ja on alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini on planeeritud maakaabliga.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Voolu saamiseks tuleb sõlmida võrguleping.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Lisaks on alternatiivse energiaallikana lubatud katusele päikesepaneelide paigaldamine. Päikesepaneelid paigaldada katusele nii, et need ei oleks maapinnalt nähtavad.

#### **10.5. Sidevarustus**

Sidelahenduse planeerimiseks on Telia Eesti AS väljastanud tehnilised tingimused nr 36640704.

Sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus on planeeritud lähtuvana sidekaevust JAN-1825. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

#### **10.6. Soojavarustus**

Soojavarustuse planeerimiseks on Gren Eesti AS väljastanud tehnilised tingimused nr PT-16 (3.07.2022 a.).

Hoonestuse soojavarustus on lahendatud OÜ Soojatootja Aru tn - Rääma tn - Kaevu tn piirkonna kaugküttetorustiku tööprojektiga (töö nr 2123, 11.03.2022) rajamine näidatud kaugküttetorustikult DN200/355, mis on kavandatud välja ehitada 2022 aasta lõpuks;

Kinnistu omanik kohustub välja ehitama ja kohaldama oma sisepaigaldised liitumiseks kaugküttevõrguga alates ühenduskohast võrguga ja esitama teostatud tööd võrguettevõtjale ülevaatamiseks / vastavuskontrolliks. Mõõtur paigaldatakse Võrguettevõtja poolt.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt, liitumiseks kaugküttevõrguga taotleda Võrguettevõtjalt projekteerimistingimused planeeringuga kavandatud välistorustike ja hoonestuse sisepaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks.

Võrguettevõtjaga liitumislepingu sõlmimise aluseks, kaugküttepaigaldiste kuuluvuspiiride määramise aluseks, vajadusel torustike isikliku kasutusõiguse seadmise aluseks saavad olema planeeritud kinnistu(te)l ja planeeringu alas paikneva hoonestuse välisvõrkude- ja sisepaigaldiste ehitusprojektid.

## **11. Tuleohutuse tagamine**

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Kavandatava hoonestuse kasutusviis on I.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Juurdepääs hoonele on Aru tänavalt ja kõrvalolevalt parkimisalalt Rääma tänav T3 kinnistul.

Välimise tulukustutusvee vajadus on ca 10 - 15 l/s 3 tunni jooksul.

Lähim olemasolev hüdrant (nr 18) asub u 40 m kaugusel Aru ja Väike-Aru tänavate ristumiskohal.

### **11.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine**

Hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Hoonesised tuletõkkeseksioonid ja tuleleviku takistamise meetmed antakse projektiga. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Käesoleva detailplaneeringuga on hoonestusala paigutatud nõnda, et naaberkinnistutel paiknevate hoonetega oleks tagatud piisavad tuleohutuskujad.

## **12. Keskkond**

### **12.1. Jäätmed**

Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist.

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

### **12.2. Insolatsioon**

Kinnistu paikneb nõnda, et sellele planeeritav hoonestus ei avalda ülemäärast varjutavat mõju naaberkinnistutele planeeritud hoonetele. Aru tn 20 kinnistu asub Aru tn 22 kinnistust põhja pool.

### **12.3. Müra**

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, soovituslikult maapinnal eraldiseisval alusel või eraldi ruumis, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

### **12.4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed**

Käesoleva detailplaneeringu raames ei ole koostatud täiendavaid uuringuid. Kavandatav elamu funktsioon ei ole selline, mis tooks endaga kaasa kõrgendatud müra, emissioonide või muu kahjuliku mõju riski.

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

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

## **14.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. planeeritud uushoonestuse, avaliku ala ja krundisise tehnoarajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
3. püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.

## **15.Planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise kohustus**

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatise sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnoarajatised. Detailplaneeringu

arendaja kohustuseks on ehitada välja detailplaneeringukohased rajatised ja tagada nende korrashoid.

### **16.Servituutide seadmise vajalikkus**

Käesoleva detailplaneeringuga ei nähta ette servituutide vajadust.

### **17.Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamine**

Käesoleva detailplaneeringuga ei tunnistatakse kehtetuks ühtegi detailplaneeringut.

### **18.Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta**

- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering (Pärnu linnavolikogu 20.05.2021 otsus nr 21).