



**Kobras OÜ**  
Registrikood 10171636  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2022-067  
Märts 2023

Huvitatud isik: Greenadvice OÜ

## PÄRNU LINNAS SELJAMETSA KÜLAS SELJAMETSA JÄRVE KINNISTU DETAILPLANEERING

Juhataja:	Erki Kõnd
Vastutav spetsialist:	Priit Paalo
Planeerijad:	Teele Nigola Kreete Lääne
Kontrollija:	Priit Paalo

Objekti asukoht: Pärnu maakond, Seljametsa küla, Seljametsa järve kinnistu

X= 6467300 , Y= 539350

## ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	<b>Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneering</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Pärnu maakond, Pärnu linn, Seljametsa küla, Seljametsa järve kinnistu (kü 56801:001:1381)
TÖÖ EESMÄRK:	Ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Projekteeritava ala pindala on 113 800 m <sup>2</sup> .
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	<b>Greenadvice OÜ</b> Registrikood 11527710
Kontaktisik:	<b>Maik Teiv</b> Tel 528 9790
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	<b>Pärnu Linnavalitsus</b> <b>Janno Poopuu</b> , linnakujunduse spetsialist Tel 4448346 <a href="mailto:janno.poopuu@parnu.ee">janno.poopuu@parnu.ee</a>
TÖÖ TÄITJAJ:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht / planeeringu koostajad:	<b>Priit Paalo</b> – projektijuht, volitatud maastikuarhitekt tase 7 Tel 730 0310 <a href="mailto:priit@kobras.ee">priit@kobras.ee</a> <b>Teele Nigola</b> - volitatud maastikuarhitekt tase 7 Tel 518 7602, <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a> <b>Kreete Lääne</b> – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 5349 3611 <a href="mailto:kreete@kobras.ee">kreete@kobras.ee</a>
Konsultandid:	<b>Urmas Uri</b> – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) <b>Noela Kulm</b> – keskkonnaekspert <b>Erki Kõnd</b> – projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	<b>Priit Paalo</b> - volitatud maastikuarhitekt tase 7 <b>Ene Kõnd</b> – tehniline kontrollija

### Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:  
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusosal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:  
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektil asuv ehitis.  
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsealine järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
  - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

# I SELETUSKIRI

## SISUKORD

<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK</b> .....	<b>6</b>
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID.....	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....	6
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD.....	6
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS</b> .....	<b>6</b>
2.1. ÜLDINFO.....	6
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	8
2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.....	9
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED.....	9
<b>3. PLANEERIMISETTEPANEK</b> .....	<b>10</b>
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON.....	10
3.2. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK.....	10
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGAMINE.....	11
3.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	11
3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	11
3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	11
3.7. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	12
3.8. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	15
3.9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD.....	15
3.9.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	15
3.9.2. REOVEEKANALISATSIOON.....	15
3.9.3. VERTIKAALPLANEERIMINE, SADEMEVESI JA DRENAAZ.....	15
3.9.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	16
3.9.5. SOOJAVARUSTUS.....	16

3.9.6. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARSUSTUS.....	16
3.9.7. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD .....	16
3.10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	16
3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	18
3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	18
3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	18
<b>4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE .....</b>	<b>19</b>

## II JOONISED

Joonis 1. Asukohajoonis	M 1:100 000 / A4
Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:10 000 / A4
Joonis 3. Olemasolev olukord	M 1:1000 / A2
Joonis 4. Põhijoonis	M 1:1000 / A2
Joonise illustratsioon	

## I SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Pärnu Linnavalitsuse 10. jaanuari 2022. aasta korraldus nr 21 „Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

#### 1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74 kehtestatud „Pärnu maakonnaplaneering 2030+“.
- Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8 kehtestatud „Paikuse valla üldplaneering“.
- DP Projektbüroo OÜ töö nr 11-20-DP „Seljametsa puhkepargiala detailplaneeringu eskiislahendus“.
- Lemma OÜ töö versioon 06.01.2022 „Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa puhkepargiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“.
- Crotalus OÜ 2022 töö „Seljametsa kivisisaliku eksperthinnang“.

#### 1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA

Detailplaneeringu alusplaaniks on Georam OÜ töö nr 248/20-22 (möödistatud 29.12.2021, 1:500). Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktvööndi osas tugineb Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

#### 1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras OÜ poolt maastikuarhitekt-planeerijad Priit Paalo ja Kreete Lääne ning kontrollis Ene Kõnd.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

### 2.1. ÜLDINFO

Planeeringuala on 113 800 m<sup>2</sup> suurune ning hõlmab Pärnu linnas Seljametsa külas asuvat Seljametsa järve kinnistut (kü 56801:001:1381). Kinnistu kasutamise sihtotstarve on 60% veekogude maa ning 40% maatulundusmaa. 2,29 ha kinnistust on metsamaa ja 9,09 ha muu maa kõlvik. Seljametsa järv on avalikult kasutatav veekogu ning on registreeritud Keskkonnaregistri veekogude nimistus tehisjärvena tunnusega VEE2064550. Juurdepääs toimub Paikuse-Tammuru teelt nr 19277 Surju metskond 35 kinnistult mööda olemasolevat kruuskattega teed.

Paikuse valla üldplaneeringuga on alale määratud reserveeritud puhkeala (P2) hoonete ehitamise õigusega. Tegu on puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud alaga. Planeeringuala asukoht on näidatud planeeringu joonisel 1.



Pilt 1. Vaade Seljametsa järvele Paikuse-Tammuru tee poolt (foto 16.09.2022).



Pilt 2. Liivapaljand Seljametsa järve kirdenurgas (foto 16.09.2022).

### Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Põhjas:

- 19277 Paikuse-Tammuru tee (56801:001:0435), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa.

Läänes, lõunas, idas:

- Surju metskond 35 (62401:001:1653), katastriüksuse sihtotstarve 75% maatulundusmaa, 25% kaitsealune maa.

## 2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala paikneb Pärnu linnas Seljametsa järve piirkonnas ning on suures ulatuses ümbritsetud Vaskjõe looduskaitsealaga. Ca 80% alast moodustab avalikult kasutatav tehisveekogu. Maapind on ühtlase tasase languga veekogu poole ning terves ulatuses kaetud metsaga, v.a olemasolevate kruuskattega teede ulatuses. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku ca 11,66 – 16,5 m. Vahetult veepiiri ääres paikneb ca 1 – 10 m laiune ning kuni 5 m kõrgune nõlv. Veekogu lõunapiiril langeb nõlva kõrgus ca 70 m pikkusel lõigul ümbritseva maapinnaga samasse tasapinda.

Seljametsa järve kasutab kohalik kogukond suvisel perioodil puhkealana supluseks, kalastamiseks ja muud liiki vaba aja veetmiseks. Juurdepääs kinnistutele on ala kirdenurgast olemasoleva Paikuse-Tammuru kõrvalmaanteelt lähtuva kruuskattega tee kaudu. Kinnistul ei paikne tehnovõrke ega hooneid.

Planeeringuala olemasolev olukord on toodud joonisel 3.



Pilt 3. Seljametsa järve kaldaala on suures osas ca 1 – 10 m laiuse ribana kuni 5 m kõrgune (foto 16.09.2022).

## 2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala paikneb Pärnu maakonnas Seljametsa küla kaguosas. Pärnu kesklinn asub linnulennult ca 10 km kaugusel loodes. Lähimad bussipeatused paiknevad linnulennult ca 660 m kaugusel loode ja ida suunas.

Ala külgneb põhjast riigiteega nr 19277 Paikuse–Tammuru km 4,51-4,93. Riigitee 2020. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 763 autot. Kinnistuga piirnev tee on osa Seljametsa – Sikasselja ilusast teelõigust. Teelt avaneb samuti ilus vaade järvele.

Lõunas, idas ja lääne suunas paikneb Vaskjõe looduskaitseala (reg kood KLO1000567), Kullipesa maaparanduse maa-ala (väline tunnus: 6114760020120001) ning III ja II kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe levikualad. Läänepoolsele paikneb Seljametsa maardla. Suur osa Seljametsa järve kinnistust on osa pärandkultuuri pindobjektist Seljametsa (Sikasselja) karjäär. Planeeringuala vahetus läheduses ida suunas paiknevad kaks geodeetilist punkti.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel 2.

## 2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringualal paikneb avalikult kasutatav Seljametsa tehisejärv (registrikood VEE2064550). Seljametsa järv on tüübina registris kui tehisejärv. Seadusest tulenevalt laienevad projektalale järgmised kitsendused:

- Ranna või kalda piiranguvöönd 50 m.
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 25 m (LKS § 38 lg 1 p 5).
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 m (LKS § 38 lg 2).
- Ranna või kalda veekaitsevöönd 10 m.
- Kallasrada 4 m.

Vastavalt veeseaduse § 118 lg 5 ei ole veekaitsevööndit supelrannal ja supluskohal. Veekaitsevöönd on veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks.

LKS § 38 lg 4 alusel ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Sama paragrahvi lg 5 alusel ei laiene ehituskeeld muuhulgas kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele.

Planeeringuala vahetus läheduses asuvad osaliselt järgmised piirangud: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Buteo buteo* - hiireviu, *Lullula arborea* - nõmmelõoke, *Goodyera repens* - roomav öövilge, *Columba oenas* - õõnetuvi), maaparandussüsteemi maa-ala KULLIPESA, pärandkultuuri pindobjekt Seljametsa (Sikasselja) karjäär, riigimaantee 19277 Paikuse-Tammuru tee kaitsevöönd. Kaitsealuste liikide leiukohad paiknevad planeeringuala vahetus läheduses, mitte planeeringualal. Paikuse valla üldplaneeringuga on kohalikele teedele kehtestatud 20 m laiune kaitsevöönd. Planeeringuala piirneb osaliselt Vaskjõe looduskaitsealaga. Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Olemasolev olukord kajastub joonisel 3.

### 3. PLANEERIMISETTEPANEK

#### 3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

Planeeringulahendus lähtub Pärnu Linnavalitsuse 10.01.2022 korraldusest nr 21 ja võtab arvesse olemasolevat teede võrgustikku ning rajatise. Käesoleva planeeringuga kavandatakse supelrand koos teenindava hoonestuse ja rajatistega ning majutuse ja vaba aja veetmise teenust pakkuva puhkekülaga. Planeeringulahendus lähtub Paikuse valla üldplaneeringust, on kooskõlas hea ehitustavaga ning arvestab avaliku ja kaasatavate huvidega.

Planeeringulahendus on toodud põhijoonisel (joonis 4).

#### 3.2. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Suure osa kinnistust moodustab tehisjärv ning metsamaa kõlvik. Ümber järve kulgeb loodusliku ilmega kruuskattega tee, mille ristumiskohtades on hõredam kõrghaljastus. Paikuse valla üldplaneeringuga on Seljametsa järve kinnistule reserveeritud puhkeala hoonete ehitamise õigusega, mis on ette nähtud puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride alana. Samuti on järve äärde kavandatud supelkoht. Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine (LKS § 42 lg 1). Sellest tulenevalt tehakse planeeringuga ettepanek muuta kehtivat Paikuse valla üldplaneeringut ehituskeeluvööndi vähendamise osas hoonestusalade ulatuses 50 meetrilt 25 meetrile.

Järvel, suurusega kuni 10 ha, on kalda ehituskeeluvööndi ulatuseks 25 m ja piiranguvööndi ulatuseks 50 m (LKS § 38 lg 1 p 5 ja § 37 lg 1 p 3). Üle viie meetri kõrgusel ja Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja kaitsevööndite ulatusest (LKS § 35 lg 5). Seljametsa järve kaldaastangu kõrgus ei ulatu 5 meetrini, seega arvestatakse veekogu kaitsevööndeid põhikaardile kantud veekogu veepiirist. Detailplaneeringuala on valdavalt metsamaa kõlvik, kus erisusena on ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini, seega 50 meetrini veekogu põhikaardile kantud veepiirist (LKS § 38 lg 2).

Kalda ehituskeeluvööndi vähendamisel arvestatakse kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teedevõrgust ning väljakujunenud asustusest. Kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34).

Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine, kus lageraielangi pindala ei tohi olla suurem kui kaks hektarit (LKS § 38 lg 2). Detailplaneeringu realiseerimisel ei ületa hoonete ja taristu rajamiseks vajalikud raied lubatud ulatust. Detailplaneeringuga on alale kavandatud valdavalt puhkeotstarbelised ehitised, mis jäävad põhijoonisel näidatud supelranna alast väljapoole, ligikaudu 25 m kaugusele veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Ala tervikuna arendatakse linnalähedaseks puhkepiirkonnaks. Veekaitsevööndisse on kallasrajana näidatud perspektiivne avalikult kasutatav tee ja selle valgustus, samuti järve äärde pääsemiseks trepid, kuhu pääseb mööda sama avalikult kasutatavat teed. Seega on detailplaneeringus kavandatu kooskõlas kalda kaitse-eesmärgiga.

Seoses Seljametsa järve ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga on LKS § 40 lõike 4 punkt 2 kohaselt tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

### 3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGAMINE

Planeeringuala on 100% reserveeritud puhkeala hoonete ehitamise õigusega. Seljametsa järve katastriüksusest moodustatakse supelranda teenindav üldkasutatav maa, Seljametsa järve piires veekogude maa, alajaama tarbeks tootmismaa ning puhkeküla majutushoonetele ärimaa sihtotstarbega katastriüksused.

### 3.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigus on esitatud põhijoonisel (joonis 4) krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis.

### 3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Kruntide hoonestusala kavandamisel on arvestatud olemasoleva olukorra, vajalike kujade ning planeeringualale laienevate piirangute ja kitsendustega. Planeeritud hoonestusala paikneb 4 m kaugusel krundipiirist või 8 m kaugusel kõrval asuvast hoonestusalast.

Ehitiste kavandamisel tuleb lahendada hoonete vahelised kujad vastavalt siseministri 01. märtsi 2021 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille § 22 lg 2 kohaselt peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Supelranna alale on lubatud ehitada supelranna teenindamiseks vajalikke rajatisi, nagu näiteks riietuskabiinid, rannainventar (prügikastid, pingid, mänguväljaku ja veega seotud atraktsioonid jne), sild. Planeeringualale on näidatud kolm võimalikku rannakabiini asukohta. Täpne lahendus tuleb anda eraldi projektiga.

Tootmismaa krundile on lubatud rajatisi ehitada kogu krundi ulatuses.

### 3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Detailplaneeringu ala jääb Seljametsa küla hajaasustusalale, kus miljööd kujundavad peamiselt maakasutus ja looduskeskkond. Käesoleva planeeringuga antakse alale vaid üldised arhitektuursed suunised. Planeeringuala hoonestus peab moodustama arhitektuurse terviklahenduse. Hooned ja rajatised projekteeritakse terviklikult koos hoonete vahelise ruumi, haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega.

Hooned peavad jääma krundile määratud hoonestusala sisse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Planeeritud hoonete projekteerimisel tuleb arvestada valdavalt levinud ressursisäästliku ehitusviisiga. Vajadusel tuleb kaaluda alternatiivenergia kasutusvõimalusi, nagu näiteks vihmavee taaskasutus ja päikeseenergia kasutamine. Kalda alale rajatud ehitised peavad olema visuaalselt esteetilised ka järve poolt vaadates ning ehitamisel tuleb tagada vaba juurdepääs veekogule või kallasrajale. Ehitamisel veekogude kalda piirkonnas tuleb silmas pidada vastava ala ehitusgeoloogilisi tingimusi.

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada lihtsat arhitektuurikeelt. Majade värvitoonid ja materjal peavad haakuma lähiümbruse kontekstiga. Uute hoonete ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu puit, roog, kivi, aga ka metall. Vältida tuleb plekk- ja plastmaterjalide kasutamist ning eredaid värve ja neoontoone. Abihoonete välisviimistlus peab harmoneeruma põhihoonega. Katuse kalde suuna valimisel on soovituslik

arvestada energiasäästu ning looduslike tingimustega (valdav tuulesuund, päikese liikumise trajektoor). Kasutada tuleb piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone, kõrvuti rajatavate hoonete puhul tuleb vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekalde vahelduvust.

Piirdeaiad võib ehitada:

- Piki krundi piire.
- Kuni 1,5 m kõrgused.
- Uute piirete rajamine ja olemasolevate vahetamine tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.
- Piirded tuleb rajada vajadusel, soovitatavalt looduslähedased puit-latt aiad, keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine.

Ehitiste juurde rajatavad teed ja elektriliinid ei tohi vähendada maastiku esteetilist väärtust. Uued tänavavalgustuse ja elektriliinid on soovitatav rajada maakaablina.

Planeeringuga määratud arhitektuurinõuded on toodud tabelis 1.

**Tabel 1. Arhitektuurinõuded**

<b>Hoonete katusekalle</b>	Kõrvuti rajatavate hoonete puhul tuleb vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekalde vahelduvust.
<b>Hoonete katusekate</b>	Looduslikud ja ökoloogilised materjalid, plekk, puit, katusekivi.
<b>Hoonete välisviimistluse materjal</b>	Looduslikud ja ökoloogilised materjalid nagu puit, roog, kivi, aga ka metall. Vältida tuleb plekk ja plastmaterjalide kasutamist ning eredaid värve ja neoontoone.
<b>Piirded</b>	Piirdeaedu võib rajada kinnistu piirile. Piirdeaedu ei tohi rajada väljapoole krundi piire. Suurim lubatud piirdeaia kõrgus on 1,5 m. Läbipaistmatud piirded ei ole lubatud.

### 3.7. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeringuala liiklus- ja parkimiskorraldus on lahendatud kehtivatele normatiividele ja standarditele vastavalt. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19277 Paikuse–Tammuru km 4,51-4,93. Juurdepääs on kavandatud olemasoleva ristumiskoha kaudu riigitee km 4,93. Tegemist on olemasoleva kruuskattega teega, mille ristumiskoht tuleb kavandada tolmuvaaba kattega. Kaks praegust kruuskattega mahasõitu ei ole nõuetekohaselt välja ehitatud ning on planeeritud likvideeritavaks.

Teedevõrk on kavandatud olemasolevale kruuskattega alale, v.a majutushoonete esine teelõik. Juurdepääs hoonestusaladeni on kavandatud mööda RMK-le kuuluvat metsateed. Lubatud on mootorsõidukite ja operatiivautode (prügi-, päästeauto) ligipääs. Planeeringulahenduse rajamisega ei tõkestata tee senist kasutust.

Planeeringulahenduse realiseerimisel kaasneda võiva tee seisundi halvenemisel tuleb tee korrastada. Korrastuse all on mõeldud olemasoleva teekatte parandamist (aukude likvideerimine, ehitustööde eelse seisundi tagamine). Säilima peab praegune teekate. Korrastustööde käigus ei ole lubatud tee laiendamine kaitseala arvelt ja kahjustada puittaimestikku ja kooslust

Ala idaossa on planeeritud 26-kohaline avalik parkla rannaala tarbeks, millest 12 kohta paiknevad naaberkinnistul. Majutushoonete parkimine tuleb lahendada kinnistuseselt. Parkla tuleb rajada vett läbilaskvast materjalist. Sademevett ei ole kavandatud eraldi koguda, vaid imub loomulikul teel.

Vajadusel tuleb planeeringuala piirkonnas Paikuse–Tammuru tee äärde paigaldada peatumist ja parkimist keelavad liiklusmärgid või teemärgised.

Päästeautode juurdepääs ja ümberpööramine toimub planeeringualal mööda ringselt paiknevat teed või ümberpööramiskohas.

Rannaalale ning majutushoonete juurde kalda äärde on näidatud perspektiivne avalikult kasutatav jalgteed koos valgustusega, mis soodustab liikumist mööda kallasrada ning ligipääsu järvele. Lubatud on ehitada rajatisi (nt trepid, purded) nõlval liikumiseks ja juurdepääsuks järvele. Kallasrada peab jääma katkematult läbitavaks.

Keskkonnaministri määruse nr 25 "Veesõidukite hoidmise ja kasutamise nõuded" § 4 lg 1 kohaselt on sise põlemismootoriga veesõidukitega sõitmine Seljametsa järvel keelatud.



Pilt 4. Olemasolev kruuskattega juurdepääs riigiteelt nr 19277 Paikuse–Tammuru (foto 16.09.2022).



Pilt 5. Juurdepääsutee hoonestusaladeni kavandatakse mööda RMK-le kuuluvat metsateed (foto 16.09.2022).



Pilt 6. Olemasolev jalgrada. Kallasrada peab jääma katkematult läbitavaks.

### 3.8. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Seljametsa järve ümbrus on väärtuslik ja atraktiivne puhkeala ning oluline on hoida sealset looduslikku, meeldivat ning vabas õhus ajaveetmist soodustavat keskkonda. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada, et tagada ala liigendatus erinevateks mõttelisteks välisruumideks. Lubatud on rajada ehitisi vastavalt planeeringus toodule, ent maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Uusistutuste täpne paigutus ja liigiline koosseis tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus, milleks on soovituslik tellida eraldi maastikuarhitektuurne projekt.

Hoonestusaladel tuleb igakordselt eraldi lahendada puude mahavõtmine/säilitamine ning haljastuslahenduse andmine konkreetse ehitusprojekti raames.

### 3.9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

Selle detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude ning nende servituutide täpsem paiknemine on toodud joonisel 4.

#### 3.9.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeringuala veega varustamiseks on kavandatud kaks puurkaevu, mille kaudu võetakse vett alla kümne kuupmeetri ööpäevas. Puurkaevu hooldusala on 10 m. Puurkaevust on kavandatud veetoru igale hoonestusalale.

Tuletõrjevesi on kavandatud võtta järvest kuivhüdrandiga. Tuletõrje veevarustus peab vastama siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 ja EVS 812-6:2012+A1+A2. Planeeritud hooned on II ja V kasutusviisiga. Arvestatud on kuni 600 MJ/m<sup>2</sup> põlemiskoormuse ning kuni 800 m<sup>2</sup> tuletõkkeseksiooni piirpindalaga, kus ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3-tunnise tulekahju puhul. Välise kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule.

Planeeritud veetorustiku ning tuletõrjehüdrantide asukoht on näidatud joonisel 4.

#### 3.9.2. REOVEEKANALISATSIOON

Planeeringualal on põhjavesi suhteliselt hästi kaitstud, mistõttu otsene põhjavee reostumise oht puudub. Krundil puudub ühiskanalisatsioon.

2023. a jaanuari seisuga ei ole teada Seljametsa järve vee seisund, mistõttu on reovee kogumiseks planeeritud lekkekindlad kogumismahutid ning korraldada tuleb selle vedu kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud pürgimissõlme.

Reoveelahendus on toodud planeeringu joonisel 4.

#### 3.9.3. VERTIKAALPLANEERIMINE, SADEMEVESI JA DRENAAZ

Planeeringualal ei asu sademeveekanaliseerimise. Sademevesi on ette nähtud immutada lokaalselt. Vertikaalplaneerimise lahendus tuleb täpsustada edasiste projekteerimistöde käigus. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

### 3.9.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS

Planeeringualal ei paikne elektriliine. Detailplaneeringu alale on projekteeritud (Leonhard Weiss OÜ töö nr LR3649) alajaam.

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 21.04.2022 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 407201. Planeeringuala toide on planeeritud Sööda: (Pärnu M) alajaamast. Seljametsa järve kinnistule on ette nähtud piirkonnas oleva projektiga komplektalajaam. Planeeritavate objektide elektrivarustus ning tänavavalgustuskaabel on ettenähtud planeeritud alajaamast 0,4 kV maakaablitega. Iga krundi tarbeks on planeeritud liitumis- ja jaotuskilp. Elektrikaablid on planeeritud sõidutee äärde.

Sõidu- ja jalgteede äärde on näidatud perspektiivne tänavavalgustuskaabel koos tänavavalgustuspostide ligikaudse asukohaga. Sõidutee äärde on näidatud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Elektripaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” on maakaabelliini puhul 1 m mõlemal pool liini serva. Planeeringuga tehakse ka ettepanek tehnovõrgu servituudi seadmiseks.

Planeeritud elektrivarustus on näidatud joonisel 4.

### 3.9.5. SOOJARVASTUS

Soojarvustus tuleb lahendada lokaalselt eraldi projektiga.

### 3.9.6. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Käesoleva planeeringuga ei kavandata alale sidekommunikatsioone.

### 3.9.7. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD

Servituutide põhimõttelised ettepanekud on toodud planeeringu joonisel 4.

## 3.10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Planeeringuga ei kavandata alale olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kui projekteerimisfaasis selgub, et tegevusega kaasneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 alusel oluline keskkonnamõju, on vastavas faasis vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusalade omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

LKS § 34 kohaselt on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Sellest lähtuvalt ei tohi kaldal tehtavad tööd halvendada olemasolevat olukorda ning kaldaalale kavandatud ehitised, nagu hooned, sillad, trepid, teed, tehnovõrgud jne tuleb lahendada eraldi projektiga. Ehitustegevus ei tohi olla vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.

Seljametsa järve lõunakaldal planeeringuala vahetus läheduses paikneb III kaitsekategooriasse kuuluva nõmmelõokese elupaik (Lullula arborea, keskkonnaregistri kood KLO9120005). Sellesse kaitsekategooriasse on arvatud liigid, mille arvukust ohustab elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ja mille arvukus on vähenenud sedavõrd, et ohutegurite toime jätkumisel võivad nad sattuda ohustatud liikide hulka (LKS § 46 lg 3 p 1). III kaitsekategooriasse kuuluvate liikide vähemalt 10% teadaolevate ja keskkonnaregistris registreeritud elupaikade kaitse tagatakse kaitsealade, hoiualade või püsielupaikade moodustamisega lähtuvalt ala esinduslikkusest. Käesoleval juhul kaitstavat loodusobjekti selle ala baasil moodustatud ei ole ning liigi kaitse tagatakse isendi kaitsega (LKS § 48 lg 3 ja lg 4). Elupaigana märgitud alale ei ole detailplaneeringuga hoonestust ette nähtud.

Planeeringuala piirneb lõunaosas Vaskjõe looduskaitseala Tammuru sihtkaitsevööndiga, mis jääb Surju metskond 35 katastriüksusele (katastritunnus 62401:001:1653). Tammuru sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on metsaökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina (Vabariigi Valitsuse 30.03.2007 määrus nr 89 „Vaskjõe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ (edaspidi kaitse-eeskiri) § 5 lg 1). Detailplaneering hõlmab Vaskjõe looduskaitseala põhjaosa. Planeeringuga kavandatavatele hoonetele on üheks juurdepääsuvõimaluseks olemasolev tee, mis läbib Vaskjõe looduskaitseala. Eeldatavasti suureneb seoses kavandatud tegevusega ka parkimise vajadus ning antud tööga planeeritakse sama tee äärde avalik parkla. Vaskjõe looduskaitseala kaitse alla võtmise ja kaitse-eeskirja alusel on kaitseala teedel sõitmine (kaitse-eeskiri § 6 lg 5) ning kaitseala valitseja nõusolekul tee rajamine (kaitse-eeskiri § 7 lg 1 p 3) lubatud.

Veekaitsevööndis toimuv tegevus peab olema kooskõlas veeseaduse § 118 ja 119. LKS § 38 lg 5 p 2 alusel ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele ja tehnovõrgule- ja -rajatisele.

Ala väljaehitamine peab toimuma nõuetekohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Rajatavad majutushooned peavad vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 21.04.2021 määrusega nr 17 „Majutusteenuse osutamise nõuded“ kehtestatud nõuetele. Rajatav supluskoht peab vastama sotsiaalministri 03.10.2019 määrusega nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ kehtestatud nõuetele. Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Täiendavalt tuleb jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusi.

Planeeringualal ei ole üleujutusohu. Planeeringuala on lõunast, idast ja läänest ümbritsetud maaparandusehitiste reguleeriva võrguga. Seljametsa järvele on tagatud ülevool järve lõunakaldalt (absoluutkõrgus 12,17 m) ning kirdenurgast (absoluutkõrgus 13,31 m) mööda nõvasid olemasolevatesse kuivenduskraavidesse.

Seljametsa järve ääres paikneb kivisalisliku elupaik. Crotalus OÜ poolt viidi 2022. a juunis läbi välitööd elupaiga olukorra hindamiseks ning tehti ettepanekud arendustegevusele ilma kivisalislike kahjustamata või isegi nende olukorra parandamiseks (vaata lisadest). Arendustegevusel tuleb arvestada kivisalislike elupaigaga ning eksperthinnangus toodud soovitustega nagu näiteks:

- Järve lõunakaldal teha liivarand liigendatuna ja laugeid liivanõlvu sisalikele.

- Ehitustöid, mis on seotud pinnase kaevamise, liigutamise või kuhjamisega ei tohi teha hilissügisest kuni varakevadeni (talvituvad kivisalisalikud paljastatakse ning hukuvad). Liiva ei tohi liigutada suve esimeses pooles, sest liivasesse pinnasesse on munetud munad ning nii saavad kurnad hukka. **Igasugune liivakaevamine ja kuhjamine tuleb jätta suve lõppu ning lõpetada tööd enne septembri lõppu!**
- Ümber järve planeeritud teerada tuleb teha sarnaselt olemasolevaga tavaline pinnase teerada. Igasugune asfaldi või isegi kruusa- või multširaja tegemisel tuleb arvestada, et mida rohkem on vaja teerajale mingit uut muldkeha rajama hakata, seda rohkem segab see kivisialike elu ja võib nende olukorda halvendada.
- Liivaalade loomisel kivisialike jaoks tuleb arvestada nende majandamisega. Vältida tuleb nende kinnikasvamist (niitmine, puude juurdekasvu piiramine) ning tagada lahtise liiva olemasolu (vältida liival tallamist).
- Määrata kindlad kohad prügihoiuks (prügikastid) ja lõkke tegemiseks.

### 3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Maa-ala heakorra ja turvalisuse tagamiseks on teede koridoridesse planeeritud välisvalgustus.

Edasise projekteerimise käigus tuleb ette näha meetmed kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt normdokumendist Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine. Välisruumi projekteerimisel tuleb arvestada erinevate kuritegevust vähendavate meetmetega. Oluliseks tuleb seada:

- Tagumiste juurdepääsude vältimine.
- Jälgitavus.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid).
- Murdvaraste jaoks ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine vähendab sissemurdmise riski.

### 3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Kahjunõuete vältimiseks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohe.

### 3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeeringulahendus lähtub Paikuse valla üldplaneeringust (v.a ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek), on kooskõlas hea ehitustavaga ning arvestab avaliku ja kaasatavate huvidega.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülennormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel, vajadusel tuleb läbi viia uuringud võimalike keskkonna- ja muude asjakohaste häiringute vältimiseks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Pärnu Linnavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, tuleb menetlusse kaasata Transpordiamet.

Surju metskond 35 kinnistule (62401:001:1653) on planeeritud osaliselt parkla ja ligipääsutee ning madalkaabelliin, perspektiivne valgustuskaabel ja valgustite perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Eelpool nimetatud ehitiste rajamiseks tuleb koostada ehitusprojektid ning kooskõlastada need Riigimetsa Majandamise Keskusega. Samuti tuleb seada servituut.

Planeeritud supelrand, parkla ja järvega piirnev jalgtee on mõeldud avalikuks kasutuseks.

Planeeringu rakendamiseks sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist planeeritava ala kinnisasjade omanike ja Pärnu linna vahel haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimisnormidele.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Planeeritud hoonete väljaehitamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Planeeritud tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

## 4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 2.

Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
31.10.2022	Päästeameti Lääne päästekeskus	Kooskõlastatud tingimusega: <ul style="list-style-type: none"><li>Välise kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule.</li></ul>	Margo Kubjas, Ohutusjärelvalve büroo nõunik

	Keskonnaamet		
21.10.2022	Terviseamet	<p>Kooskõlastatud tingimustega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rajatavad majutushooned peavad vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 21.04.2021 määrusega nr 17 „Majutusteenuse osutamise nõuded“ kehtestatud nõuetele.</li> <li>Rajatav supluskoht peab vastama sotsiaalministri 03.10.2019 määrusega nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ kehtestatud nõuetele.</li> </ul>	Kristel Kallaste, menetlusgrupi juht
10.11.2022	Transpordiamet	<p>Kooskõlastatud tingimustega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planeeringu põhijoonisel kajastatud olemasoleva kruuskattega teed märkida likvideeritavaks.</li> <li>Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.</li> <li>Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.</li> </ul>	Marek Lind, projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksuse juhtivspetsialist
17.11.2022	Põllumajandus- ja toiduamet	Kooskõlastatud.	Kadri Prikk, peaspetsialist
10.06.2022	Elektrilevi OÜ	<p>Kooskõlastatud tingimusega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.</li> </ul>	Marge Kasenurm, Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
15.11.2022	Riigimetsa Majandamise Keskus	<p>Kooskõlastatud tingimustega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Surju metskond 35 kinnistule (62401:001:1653) on planeeritud osaliselt parkla ja ligipääsutee ning madalkaabelliin, perspektiivne valgustuskaabel ja valgusti perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Servituudi sõlmimiseks palume esitada avaldus aadressile vandra@rmk.ee.</li> </ul>	Aliis Kevvai, Vändra metsaülem

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Vajalik on RMK-ga kooskõlastada ehitusprojektid eelpool nimetatud ehitiste rajamiseks/ rekonstrueerimiseks ning esitada Keskkonnaameti kooskõlastused.</li></ul>	
10.03.2023	Keskkonnaamet	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nõusolek (Keskkonnaameti kiri nr 6-2/23/3337-2) ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile põhjendatud taotluse ja kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu</li><li>• Sademevee immutamine on lubatud vaid juhul, kui põhjavesi on piisavalt sügaval. Veeseaduse § 129 tähenduses peab immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Projekteerimisel tuleb tingimusega arvestada ja lahendus kohaliku omavalitsusega kooskõlastada.</li></ul>	Meeli Kesküla, Keskkonnaameti looduskasutuse osakonna juhtivspetsialist