PÄRNU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

22.01.2024 nr 40

Papsaare külas Hiiu kinnistu detailplaneeringu
kehtestamine

Pärnu Linnavalitsuse 30.05.2022 korraldusega nr 378 on algatatud Papsaare külas Hiiu kinnistu (15904:003:1385, pindala 38,54 ha, 100% tootmismaa) detailplaneeringu koostamine. Planeeringu ID on 123732.

Detailplaneeringu ala asub Pärnu-Lihula maantee ja Nurme-Papsaare tee vahelisel alal kirdekaardes. Hiiu kinnistu asub tootmis-, äri- ja elamumaade vahel ning külgneb Audru ringrajaga.

Planeeringuala läbib maaparandussüsteemi eesvool nimetusega Kambi ja elektriõhuliini 1-20 kV (keskpingeliin). Planeeringualale ulatub riigikaitselise ehitise (Eametsa linnak) piiranguvöönd. Juurdepääs planeeringualale lähtub Nurme-Papsaare kõrvalmaanteelt (nr 19123). Planeeringuala on suures osas kaetud kõrghaljastusega. Kirdeosa on kasutuses põllumaana.

Alal kehtivad planeeringud puuduvad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada Hiiu kinnistule äri- ja tootmisettevõtluse tegevused, kinnistu kruntimine, parkimise ja juurdepääsu teede lahendamine ning tehnovõrkudega liitumine. Arvestades, et planeeringuala asub osaliselt väljakujunenud ettevõtluspiirkonnas, on võimalik äri- ja tootmistegevus soovitud alale. Piirkonnas on välja ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassid, ühendusteed, toimib ühistransport. Arvestama peab naabruses olevate hoonestatud elamualadega. Planeeringulahenduses peab hoonestatava krundi kasutusotstarve võimaldama äri- ja/või tootmistegevust, vajadusel võimaldama külgnevaid krunte liita ja määrata naaberkrundiga ühine hoonestusala.

Audru valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala detailplaneeringu koostamise kohustusega ja kompaktse hoonestusega alal, reserveeritud ärimaal (üldplaneeringu kaardil tähisega B). Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu menetluse käigus on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2022_0071_01).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2^2 kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhinnangu koostaja on seisukohal, et Papsaare külas Hiiu kinnistu detailplaneeringuga ei kaasne KeHJS mõistes eeldatavalt olulist keskkonnamõju, ei ületata mõjuala keskkonnataluvust ega põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi või seata ohtu inimese tervist ja heaolu,

kultuuripärandit või vara ning puudub vajadus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Pärnu Linnavalitsuse 30.01.2023 korraldusega nr 80 on detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine jäetud algatamata.

Planeeringulahendus

Planeeringualal muudetakse krundistruktuuri, olemasolev Hiiu kinnistu jagatakse väiksemateks maaüksusteks.

Audru valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve ärimaa (B).

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud Hiiu kinnistu jagamine kokku 33 krundiks, sh kuueks ärimaa (Ä), 23 äri- ja tootmismaa (Ä+T), üheks üldkasutatava maa (Üm) ja kolmeks transpordimaa (L) krundiks. Äri- ja tootmismaa krundid on kavandatud suurusega vahemikus 6729 m^2 kuni 16 961 m^2. Lubatud on planeeritud äri- ja tootmismaa kruntide liitmine, sealjuures liituvad ka ehitusõigus, va hoonete kõrgus ja korruselisus.

Planeeringu koostamisel on lähtutud printsiibist, et äri- ja tootmismaa kruntide ehitisealune pind moodustab maksimaalselt 60% krundi pindalast, va pos nr 02, 04, 05 ja 06 ning haljasmaa osakaal on vähemalt 15% krundi pindalast. Hooneid on lubatud püstitada vaid hoonestusalale. Igale krundile on sõltuvalt tema suurusest lubatud püstitada 4 – 10 kuni 2-korruselist maksimaalselt kuni 16 m kõrgust äri- ja/või tootmishoonet. Audru ringrajalt tuleneva müra leevendamiseks on kruntidel pos nr 26 – 30 määratud hoonete minimaalseks kõrguseks maapinnast 10 m.

Krundi kasutamise sihtotstarbed alal: ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa; ÄB - büroohoone maa; TH - hulgikaubanduse maa; TK - logistikakeskuse maa; TL - laohoonemaa, TT - tootmishoone maa; LT - tee ja tänava maa-ala; LK - kergliiklusmaa; HL - looduslik maa.

Lisaks on lubatud püstitada alla 20 m^2 suuruse ehitisaluse pindala ja kuni 5 m kõrguse ehitusteatise kohustuseta väikeehitisi. Väikeehitiste alune pind on arvestatud krundil lubatud maksimaalse hoonealuse pinna sisse ning neid on lubatud püstitada samuti vaid hoonestusalale.

Vastavalt kehtivas üldplaneeringus esitatud tingimustele tuleb äri- ja/või tootmishoone maantee äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks maantee poolsesse külge või kavandatava hoonestuse vahele. Sellisel juhul toimiks maantee äärde kavandatud hoone müraseinana nii tee kui krundisisese müra suhtes. Kruntidele pos nr 01 – 06 on maantee poolsesse serva määratud ehitusjoon 29,5 m kaugusele kavandatud krundi piirist, et tagada teeäärse hoonestuse ühtne paiknemine.

Planeeritavate äri- ja tootmishoonete välisviimistlus- ja katusekatte materjale ei määratleta. Välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega. Küll aga on keelatud kasutada imiteerivaid materjale (plastvooder jmt). Samuti ei määratleta hoonete lubatud katusekallete vahemikku, kuna see võib sõltuda hiljem hoonesse kavandatavast võimalikust tehnoloogilisest seadmest. Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik on samuti vaba. Hooned tuleb projekteerida selliselt, et need häiriks keskkonda võimalikult vähe ja sobituksid välisilmelt ümbritseva piirkonnaga ning oleksid kaasaegse vormikeelega.

Hoonete arhitektuursed eskiisid kooskõlastada Pärnu Linnavalitsusega.

Planeeritava ala kruntideks jaotamine, kavandatav ehitusõigus, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused on kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirja punktides 4.1 ja 4.2 ning põhijoonisel tehnovõrkudega.

Kavandatud krundid tuleb heakorrastada ja haljastada. Äri- ja tootmismaa kruntide minimaalne haljastusprotsent on 15% krundi pinnast. Murukivi vms katend ei loeta haljastuse osaks. Edasisel projekteerimisel tuleb maksimaalselt säilitada väärtuslik kõrghaljastus ning haljastuse kavandamisel tuleb valdavas osas kasutada kõrghaljastust. Elamuala poolsesse osasse planeeringuala lõunaosas on kavandatud 50 m laiune kõrghaljastatud puhvertsoon ja haljasala. Samuti on haljasriba kavandatud analoogselt Hiiuvälja kinnistu detailplaneeringu lahendusega ka 19123 Nurme-Papsaare tee äärsetele kruntidele pos nr 01 – 06 väljapoole 20 m külgnähtavuse ala eraldamaks teisele poole maanteed jäävad elamumaad äri- ja tootmisterritooriumist.

Kliimamõju leevendamiseks parklate ja platside rajamisel tuleb eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime. Asfaldi ja betooni kasutamist võimalusel vältida või liigendada suuri tehispindasid rohealade või kõrghaljastusega. Ehitusprojekti koostamisel tellida ka haljastusprojekt ning täpsustada võimalikud säilitatavad puud. Puude likvideerimine ja asendusistutus teha koostöös Pärnu Linnavalitsusega. Planeeritud hoonete juurde kuuluva inventari paigutus ja loetelu määratakse järgmises projekti staadiumis vastavalt tegelikule vajadusele.

Piirdeaed on lubatud krundi perimeetrile või krundi hoonestusala ümber, lisaks täiendavalt erinevate funktsionaalsete alade moodustamiseks. Lubatud on kuni 1,6 m kõrgused võrkpiirded. Piirdeid ei ole lubatud rajada kraavi kaitsevööndisse. Kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga ning üle 1,5 m kõrgused piirded on lubatud rajada ainult kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Läbipaistmatuid plankpiirdeid võib rajada vaid ümber tööstus- või liiklusalade, kui see on vajalik müratõkke rajamiseks või ohutuse tagamiseks.

Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid on kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.3.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud 19123 Nurme-Papsaare teelt. Käesoleva detailplaneeringu koosseisus on esitatud Liikluslahendused OÜ poolt on juulis 2023 koostatud Hiiu ja Hiiuvälja detailplaneeringu juurdepääsu liiklusanalüüs riigiteelt nr 19123 Nurme-Papsaare km 6,9 (töö nr 232107) ning põhijoonisele tehnovõrkudega on kantud oktoobris 2023 koostatud tee nr 19123 km 7,16 juurdepääsu eskiislahendus. Arvestada tuleb, et juurdepääsu projekteerimise faasis riigiteelt on ülekatte tegemine riigiteele vajalik laiemas lõigus ja see täpsustub projekteerimisel. Ühtlasi on antud soovitus vähendada riigimaantee 19123 Nurme-Papsaare tee piirkiirust Põlde tee ristmikust kuni 60 Pärnu-Lihula teeni 70 km/h.

Igale krundile on tagatud juurdepääs kavandatud tee- ja tänavamaa krundilt pos nr 31. Tagatud on juurdepääs ka Hiiuvälja kinnistu planeeringualale. Planeeringuala sisene tänavavõrk lähtub samuti Hiiuvälja kinnistu detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsudest. Tänavamaa laiuseks on kavandatud 18 m, kruntide pos nr 10 ja pos nr 30 vahel 19,5 m. Tänavad on kavandatud kõvakattega veotänavatena sõidutee laiusega 7 m. Tänavad on planeeritud kahesuunalistena. Ristmike planeerimisel on arvestatud raskeliiklusest tulenevate nõuetega.

Paralleelselt kavandatud sõiduteega on tänavale ette nähtud ühepoolne kõvakattega 3 m laiune kergtee. 19123 Nurme-Papsaare tee äärde on kavandatud eraldi kergliiklusmaa krundid pos nr 32 ja pos nr 33 jalg- ja jalgrattatee rajamiseks paralleelselt riigiteega. Kavandatud jalg- ja jalgrattatee tuleb kokku viia 60 Pärnu-Lihula tee äärde väljaehitatud olemasoleva jalg- ja jalgrattateega.

Äri- ja tootmishoonete teenindamiseks ja tootmishoonete töötajate ja külastajate jaoks vajalik parkimine tuleb lahendada krundi siseselt. Riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Kuna planeeritavatel kruntidel pole teada täpsed tegevusalad ja kasutusotstarbed, määratakse parkimiskohtade arv ja paigutus edasise projekteerimise käigus vastavalt hoonete konkreetsele kasutusotstarbele. Kui vastavalt hoone kasutusotstarbele ei ole võimalik normatiivseid parkimiskohti tagada, tuleb vähendada hoonete ehitisealust pindala.

Kruntidele pos nr 01 – 06 ulatub riigitee 30 m kaitsevöönd. 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.

Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.4 ja põhijoonisel tehnovõrkudega.

Tehnovõrkude lahenduse aluseks on võrguvaldajate tehnilised tingimused. Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on kajastatud põhijoonisel tehnovõrkudega ja seda täpsustatakse ehitusprojektis.

Veevarustuse lahenduse koostamisel on lähtutud Pärnu Vesi AS poolt 05.12.2022 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-220214. Vastavalt tehnilistele tingimustele asub lähim ühisveetorustik De110 PE Pilviku tee // Puraviku tee // Riisika tee kinnistul, Nurmiku tee 2 kinnistu juures. Nurmiku tänava ristmikult planeeringuala suunas on olemasolev De50 PE torustik (pikkus 14,9 m). Planeeringualale planeeritav veetorustik on läbimõõduga De110, mis tähendab, et ühendus olemasoleva veetorustikuga tuleb teha Nurmiku tänava ristmikul. Planeeritud veetorustik on ringistatud planeeringualal. Lisaks on ette nähtud veetorustiku perspektiivsed ühenduspunktid planeeringuala piirile ühenduste teostamiseks Hiiuvälja DP ala veetorustikega. Igale krundile on ette nähtud liitumispunkt ühisveetorustikuga avalikult kasutatavale maale kuni 1 m väljapoole kinnistu piiri.

Reovee kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on lähtutud Pärnu Vesi AS poolt 05.12.2022 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-220214. Vastavalt tehnilistele tingimustele asub lähim reovee kanalisatsiooni peatorustik De160 PVC Pilviku tee // Puraviku tee // Riisika tee kinnistul, Nurmiku tee kinnistu juures. Planeeringuala kanaliseerimine on lahendatud lahkvoolselt. Planeeringuala kruntide olmereovesi on ette nähtud juhtida isevoolse torustikuga planeeringuala kaguosasse planeeritud reoveepumplasse RVP-1. Reoveepumplast pumbatakse reovesi isevoolsesse torustikku Pilviku tee // Puraviku tee // Riisika tee kinnistul. Survetorustiku suubumisel isevoolsesse torustikku tuleb rajada survekustutuskaev. Survetorustike ristumine maanteega rajatakse kinnisel meetodil kaitsetorus vastavalt Transpordiameti nõuetele. Olemasolev reoveekanalisatsiooni torustik De160 PVC Pilviku tee // Puraviku tee // Riisika tee kinnistul ei ole piisavalt sügaval, et rajada isevoolse torustikuga liitumispunkte kõigile Riisika tee kinnistutele. Tänaseks teada oleva info põhjal on ainult Riisika tn 1 kinnistul võimalik liituda isevoolselt. Täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus. Kuna tegemist on suure alaga, kus maapinna väike lang ei soosi isevoolsete süsteemide rajamist, siis on sõltumata vooluhulgast soovitatav reoveetorustikena kasutada osaliselt suuremaid kui De160 läbimõõduga torustikke, mis lubab kasutada väiksemat langu (De160 i=0.007, De200 i=0.006). Arvestades, et isevoolsete torustike maksimaalne rajamissügavus ei ületaks 3 m ja oleks tagatud miinimumlangud, on planeeringualale ette nähtud kokku 3 reoveepumplat. Reoveetorustiku minimaalne rajamissügavus vastavalt Pärnu Vesi AS tehnilistele nõuetele on 1,3 m toru põhja. Liitumispunktide sügavuste määramisel tuleb arvestada, et kinnistul oleks võimalik isevoolselt liituda ning ristumisel kraaviga/truubiga peab toru lae ja kraavi/truubi põhja vahele jääma vähemalt 0,5 m, et oleks võimalik paigaldada soojustus. Igale krundile on ette nähtud

reoveekanalisatsiooni liitumispunkt avalikult kasutatavale maale kuni 1 m väljapoole kinnistu piiri vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele. Planeeritud kanalisatsioonitorustiku kõrgused sõlmpunktides on toodud asendiplaanil. Vooluhulgad ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus. Kirila kinnistul asuv nr 190 Mampli RVP reoveepumpla võib vajada väljavahetamist Ds1600 läbimõõduga pumpla vastu. Tehniline lahendus analüüsitakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

Sademevee kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on lähtutud Pärnu Vesi AS poolt 05.12.2022 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-220214. Drenaaži- ja sademevee kanaliseerimisel on eelvooluks olemasolev kraav Hiiuserva kinnistu kagunurgas tugimaantee nr 60 Pärnu-Lihula ääres. Kraav voolab lõuna suunas maantee alustesse DN1000 truupidesse ning sealt edasi Audru jõkke. Olemasolevad planeeringuala läbivad kraavid likvideeritakse. Planeeringualale on tee maa-ala sademevee kokku kogumiseks ja ärajuhtimiseks ette nähtud kraavid ja truubid. Kõrge pinnasevee taseme tõttu planeeringualal on sademevee immutamine krundi piires raskendatud. Kruntidelt kokku kogutava sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud täiendavalt lahtised kraavid ja truubid kruntide serva. Kruntidelt sademevee ärajuhtimist kraavidesse tuleb reguleerida maksimaalselt 20 l/s krundi kohta. Ülejäänud krundil tekkiv sademevesi tuleb krundi piires ühtlustada kasutades mahuteid, suurema läbimõõduga torustikke, võimalusel tiike või taaskasutades. Sademevee arvutused on tehtud keskmisele krundile suurusega 1,25 ha. Arvutuste kohaselt on sademevee äravoolu 20 l/s korral (torustiku läbimõõduga De160 languga 1% läbilaskevõime täistäitel) vajalik täiendav ühtlustav maht krundi sademeveele 180 m^3. Ühtlustamist vajav maht ja meetmed täpsustatakse projekteerimisel sõltuvalt iga krundi suurusest ja erinevate pinnakatete osakaalust. Täiendavalt võib ette näha kinnistule nõude paigaldada enne sademevee ühiskanalisatsiooniga liitumist voohulga regulaatorkaev, millega piiratakse ja hoitakse maksimaalset vooluhulka 20 l/s. Regulaatorkaev on kinnistusisese sademeveesüsteemi osa ning kinnistu omaniku hallata. Regulaatorkaev ei saa olla liitumispunktiks. Krundilt kraavidesse juhitava sademevee reostusnäitajate piirväärtused peavad vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61. Vajadusel tuleb enne liitumispunkti suunamist krundi sademevesi juhtida läbi liiv-mudapüüduriga õlipüüduri.

Kraavide abil tee maa-alalt ja kruntidelt kokku kogutav sademevesi juhitakse isevoolselt planeeringuala kaguosasse planeeritud sademeveetiiki suurusega 2700 m^2 (reguleeriva mahuga 2700 m^3). Sademeveetiigi nõlvus 1:1,5-2, sügavus kuni 2,5 m. Tiigi ümber tuleb rajada hooldustee. Peale tiiki on ette nähtud proovivõtukaev, millele peab samuti olema tagatud ligipääs. Peale proovivõtukaevu juhitakse sademevesi eesvoolu ehk olemasolevasse kraavi. Väljalaskme vooluhulk on arvestatud maksimaalselt 80 l/s. Suublasse juhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele.

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 21.12.2022 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 434072. Detailplaneeringuala elektrivarustuseks on ette nähtud planeeritud teede äärde asukohad seitsmele uuele komplektalajaamale, nii et neile oleks tagatud nende teenindamiseks ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uute alajaamade toide on ette nähtud uuest planeeritavast 110/20 kV piirkonna alajaamast. Olemasolev keskpinge õhuliin kruntidel pos 04 – 07 likvideerida. Pos 04 olemasolevast keskpinge õhuliini mastist on ette nähtud olemasoleva õhuliini asemel keskpinge maakaabel kuni krundini pos 06. Krundist pos 06 kuni Kambi alajaamani on õhuliini likvideerimine ja asendamine maakaabliga lahendatud Audru Hiiuvälja detailplaneeringuga. Planeeritavate kinnistute toiteks on planeeritud kinnistute vahetusse lähedusse jaotuskilbid ja mitmekohalised liitumiskilbid. Jaotus- ja liitumiskilpide toiteks rajada madalpinge kaabeliinid ringtoitena planeeritud alajaamadest. Liitumiskilpidest hoonete elektripaigaldiste peakilpideni paigaldatakse vastavalt hoonete vajadustele vastavad toitekaablid. Hoonete esialgsed peakaitsme suurused on vahemikus 3 x 400 A – 3 x 900 A.

Kõikide planeeritud tänavate äärde on ette nähtud perspektiivsete kesk- ja madalpinge maakaablite koridor. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Sidevarustuse planeerimiseks on Telia Eesti AS väljastanud 20.12.2022 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 37528994. Planeeringualale näha ette sidekanalisatsiooni põhitrass alates olemasolevast sidekaevust PPS-24. Igale kinnistule on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsioonisisestus planeeritavast põhitrassist.

Planeeringualal on ette nähtud tänavavalgustus avalikus kasutuses olevatele sõidu- ning jalgratta - ja jalgteedele. Tänavavalgustuse elektrivarustuseks on planeeritud kaks uut tänavavalgustuse juhtimis-lülituskilpi planeeritavate alajaamade lähedusse. Tänavavalgustuse elektrivarustuse kaablitrassid rajada sõidutee ning jalgratta- ja jalgtee vahelisele alale, mis võimaldaks kõige optimaalsemalt ehitada välja tervet tänavamaa-ala hõlmav tänavavalgustust. Tänavavalgustuse lahendus peab arvestama, et oleks tagatud nii nägemisülesanneteks vajalik valgustus, valgustuse kvalitatiivsed nõuded kui ka kasutajate nägemismugavus. Valgustuslahendus ei tohi tekitada valgusreostust, häirivat valgust ümbritsevale keskkonnale ega kutsuks esile räiguse aistinguid. Samuti peab valgustuspaigaldis olema keskkonnasõbralik ja jätkusuutlik, sobituma esteetiliselt ja disainilt keskkonda ning tekitama koos olemasolevate ehitistega ühtse terviku.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel arvestatakse 30.03.2017 vastu võetud siseministri määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Planeeritava hoonestuse tulepüsivusklass esitatakse ehitusprojektis. Tuleleviku takistamiseks on hoonete vaheliseks kauguseks planeeritud vähemalt 8 m. Kruntidele on tagatud tuletõrjemasinate juurdepääs. Lähim hüdrant (799) asub planeeringualast ca 230 m kaugusel edelas Riisika ja Mampli tee ristis ning lähim veevõtukoht ca 150 m kaugusel kirdes Audru ringraja maaüksusel. Planeeringuga on kavandatud täiendavad hüdrandid (vt planeeringu seletuskiri ptk 4.5.2).

Tehnovõrgud ja -rajatised, sh väline tuletõrje veevarustus ning tuleohutuse tagamine on kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirja punktides 4.5 ja 4.7 ning põhijoonisel tehnovõrkudega.

Kõikidele planeeritud tehnovõrkudele tuleb seada isiklik kasutusõigus ehitusseadustikus, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ ning keskkonnaministri 16.12.2005 määruses nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ toodud ulatuses tehnovõrgu rajamiseks ja hooldamiseks võrguvaldaja kasuks. Hiiuserva kinnistu kaguserva on ette nähtud servituudivajadus sademeveekraavi rajamiseks, hooldamiseks ja talumiseks.

Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, jäätmemajandus Pärnu linnas on reguleeritud jäätmehoolduseeskirjaga.

Planeeringu seletuskirja punktis 4.11 „Detailplaneeringu rakendamise nõuded” on sätestatud planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute teostamiseks ja edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule. Detailplaneeringu kohaste kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi igakordsete valdajate poolt.

Detailplaneeringuga on määratud hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalikud asukohad. Tehniliste

takistuste ilmnemisel paigaldatakse hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteed, lähimale tehniliselt sobivaimale võimalikule alale.

Detailplaneering on vastuvõetud Pärnu Linnavalitsuse 04.12.2023 korraldusega nr 779. Detailplaneering on avalikustatud 21.12.2023 – 04.01.2024. Avaliku väljapaneku käigus ettepanekuid ja arvamusi ei esitatud. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi järelevalvet planeeringu üle ei ole teostatud.

Detailplaneering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest (asukohaskeem, planeeringuala tugiplaan, põhijoonis koos tehnovõrkudega ja illustratsioon), mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku ning on käesoleva otsuse lahutamatud lisad.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab katastriüksuse igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018. aasta määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 3 punkti 2 alusel

1. Kehtestada Papsaare külas Hiiu kinnistu detailplaneering (juurde lisatud).

2. Pärnu Linnavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Pärnu linna veebilehel ja väljaandes „Ametlikud Teadaanded".

3. Kantseleil saata detailplaneeringu kehtestamise korralduse ärakiri ning kehtestatud detailplaneering rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär