

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused

1. Vändra Vallavalitsuse 26.02.2014 korraldus nr 7-1.2/982
2. Planeerimisseadus

2. Lähtematerjalid

Vändra valla üldplaneering. Kehtestatud Vändra Vallavolikogu määrusega 21.09.2010 nr 30

2.1. Detailplaneeringu koostamise aluseks olnud uuringud

1. Topo-geodeetiline alusplaan Raxoest OÜ töö nr GE-12-14 01.04.2014

2.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on Traakonimaa kinnistule 150 inimesele majutus- ja puhkeettevõtte hoone planeerimine. Saunataguse kinnistule 8-10 teisaldatava kämpingu, saunahoone ja spordiväljaku planeerimine.

Ühtlasi määrata detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

5. Olemasolev olukord

Planeeritavaks maa-alaks on Saunataguse ja Traakonimaa kinnistud ja nende vahele jääv Sauna kinnistu osa. Planeeritava ala suurus ca 1,7 ha.

5.1 Planeeritava ala moodustavad kinnistud

Maakond Pärnu maakond

Omavalitsus Vändra vald

Asustusüksus Suurejõe küla

Lähiaadress **Saunataguse**

Tunnus 93004:001:0004

Registreerimise aeg 22.jaanuar 1999. a.

Muudatuse registreerimise aeg 27.oktoober 2009. a.

Sihtotstarve 1 Maatulundusmaa 100%

Pindala 1.2 ha

Looduslik rohumaa 0.3 ha

Metsamaa 0.4 ha

Muu maa 0.5 ha

s.h. veealune maa 0.1 ha

Registriosa 2442106/24421

Viljakustsoon V0930003 .41% V0930007 99.59%

Omavalitsus Vändra vald

Asustusüksus Suurejõe küla

Lähiaadress **Traakonimaa**

Tunnus 93004:001:0164

Registreerimise aeg 09.juuni 2005. a.

Muudatuse registreerimise aeg 05.detsember 2012. a.

Sihtotstarve 1 Ärimaa 100%

Pindala 2558 m²

Haritav maa 1536 m²
Looduslik rohumaa 787 m²
Muu maa 235 m²
s.h. veealune maa 40 m²
Registriosa 3097306/30973

Planeeritavale alale jäävad osaliselt kinnistud:

Lähiaadress **Sauna**

Tunnus 93004:001:0136

Registreerimise aeg 08.aprill 2004. a.

Muudatuse registreerimise aeg 27.oktoober 2009. a.

Sihtotstarve 1 Ärimaa 100%

Pindala 2787 m²

s.h. ehitiste alune maa 470 m²

Looduslik rohumaa 1122 m²

Õuema 1013 m²

Muu maa 652 m²

Registriosa 2995106/29951

Mustaru küla

19242 Suurejõe-Kullimaa tee

93004:001:0050

Transpordimaa 100%

5.2. Planeeritavate kinnistute omanikud

Osaühing Galliks Invest reg 10973614 Suurejõe küla Vändra vald Pärnumaa

5.3. Hooned ja rajatised planeeritaval alal

Saunataguse kinnistul

Olemasolev hoone kuur ehitusregistri kood 103047767 ehitisealune pind 43m², suletud netopind 38,9m² maht 130m³

Olemasolevad ehitisi EHR ei kajasta.

Tegelikult on kinnistu põhjapiiril piirdeaed, lisaks läbivad kinnistut elektriliinid ja veetrass.

Läänepiiri lähedal olev piirdeaed jääb Aida ja Kunderi kinnistutele.

Lõunanurgas paikneb Sauna kinnistul tegutseva majutusettevõtte reoveepuhasti imbväljakuga. Planeeritava ala keskel paikneb tiik.

Traakonimaa kinnistul Olemasolevad ehitisi EHR ei kajasta.

Tegelikult paikneb kinnistu põhjapiiri lähedal ja idapiiril piirdeaed.

Planeeringualaga piirneval Sauna kinnistul paikneb saun-baar, ehitusregistri kood 103047766 EHR andmetel on ehitisealune pind 270m², suletud netopind 296,8m², Maht 999m³
Hoones on kaheksa tuba kokku 20 inimesele, lisaks puhkekompleks saunaga.

5.4. Olemasolev haljastus ja heakord

Ala on rohumaa, kõrghaljastuse moodustavad vanad, ilmselt mõisaaegsed puud, mis moodusatavad juurdesõidutee külgedel allee. Lisaks on palju suuri puid Saunataguse kinnistul tiigi ümber.

5.5. Abs. kõrgused

Kõrgused jäävad üldiselt +29,80 ja + 28,9 vahele. Ala on ühtlase langusega jõe suunas. Vahetult jõe ääres on järsak, kus kõrgused langevad kuni +24,88-ni. Tiigi veepiir mõõdistamise hetkel kõrgusel 28,70.

5.6. Olemasolev liikluskorraldus:

Planeeritavale alale pääseb põhja poolt kõrvalmaanteelt nr 19242 Suurejõe-Kullimaa.

Planeeritava alaga külgneva Suurejõe-Kullimaa tee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2014.a. seisuga 37 a/ööp.

5.7. Kehtivad kitsendused:

5.7.1. Kinnistusraamatusse kantud koormatiseid ja kitsendused puuduvad

5.7.2. Planeeritaval alal lasuvad maakasutuspiirangud ja kitsendused:

*Looduskaitsealuse alusel:

-Pärnu jõe kalda piiranguvöönd 100m

-Pärnu jõe kalda ehituskeeluvöönd ulatub kalda piiranguvööndi piirini, st 100m. Alus looduskaitsealuse § 38 lg 2. Ehituskeeld ei laiene seaduslike ja EHR-i kantud olemasolevate ehitise esmakordsele juurdeehitusele juhul kui juurdeehituse maht on väiksem kui 1/3 olemasoleva ehitise kubatuurist.

*Veeseaduse alusel

-Pärnu jõe kalda veekaitsevöönd 10m. Veekaitsevööndis on keelatud majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine.

-*Reovee ja imbväljaku kuja min 5m (põhjavee kaitstus teadmata)

*Muinsuskaitse alused objektid puuduvad

*Pärnu jõgi on Natura 2000 loodusala. Hoiuala piir ühtib veepiiriga.

*Ida poolt piirneb planeeritava alaga Mustaru mõisa park - pärandkultuuri objekt

*Planeeritavale alale ulatub puurkaevu PRK0006647 (X=6498100;Y=563900) kaitsevöönd 30m. Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamine Keskkonnaameti kiri 11.11.2014 nr PV 7-6/14/23103-3

*Kõrvalmaantee 19242 Suurejõe-Kullimaa teekaitsevöönd 50m. Alus ehitusseadustik

*Saunataguse kinnistul elektri kõrgepinge ja madalpinge liinide kaitsevööndid 10m ja 2m

*Reovee käitlemisrajatise ja imbväljaku kuja

5.8. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid

*Katastriüksuse plaan

*Vändra valla üldplaneering

*Pärnu maakonnaplaneering

*Pärnu maakonna teemaplaneeringud väärtuslikud maastikud ja rohevõrgustik

5.8.1. Pärnu maakonna teemaplaneering

Pärnu maakonna teemaplaneeringust tulenevad väärtuslikud maastikud. Vihtla-Suurjõe-Kurgja jõemaastik loetakse väärtuslikuks nii kultuurilis-ajalooliselt, looduslikult, puhkeväärtuselt, identiteediväärtuselt kui esteetiliselt väärtuselt. Rõhutatakse Suurejõel paiknevat kena parki (piirneb planeeringualaga) ja sildadelt avanevaid vaateid.

5.8.2. Üldplaneering

Kehtiva üldplaneeringu järgi on Traakonimaa kinnistu sihtotstarbeks määratud kaubandus-teenindus- ja büroohonete maa.

Saunataguse kinnistu sihtotstarbeks on ette nähtud maatulundusmaa (rohumaa 0,3ha, metsamaa 0,4ha. Metsamaale on väljastatud metsateatis 12.09.2013 sanitaarraidele)

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5.8.3. Detailplaneeringud

Koostamisel ei ole detailplaneeringuid, mis võiksid mõjutada käesolevat planeeringut.

5.8.4. Projektid

Koostamisel ei ole projekte, mis võiksid mõjutada käesolevat planeeringut.

5.9. Kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed

Planeeritava alaga piirnevad kinnistud

*Ida poolt piirneb planeeritava alaga Tammiotsa kinnistu (93004:001:0163) Maatulundusmaa 100%

*Lääne poolt Aida kinnistu (93004:001:0127) Tootmismaa 100% ja Kunderi (93004:001:0132) Maatulundusmaa 100%

*Lõuna poolt Pärnu jõgi Vooluveekogu ETAK ID 1963252

Planeeritav ala asub ajaloolise Mustaru mõisa maadel. Esmakordselt mainiti mõisa 1601.a . 1874.a. viidi varasem mõisa süda Rõuast 6km kaugusele Mustarusse. Mõisa hoonestus on puidust ja tänaseks hävinud. Säilinud on ainult Pärnu jõe vastaskaldal asuv veski. Suurejõe-Kullimaa tee eraldab põhja poole jääva korterelamute kvartali planeeritavast alast. Edasi lääne poole planeeritavast alast jäävad põllumajandusliku tootmisega seotud kinnistud ja tööstusliku ilmega üksikud hooned.

6. P L A N E E R I N G

6.1. Planeeringu idee

Planeeritav puhkekeskus koosneb kolmest kinnistust, kuid lõpptulemusena peaks moodustuma ühtne nauditav puhkemiljö. Heaks lähtekohaks on Pärnu jõgi ja tiik. Olemasolev kõrghaljastus loob mulje ammusest mõisapargist ja on sellisena eksponeerimist ja edasi arendamist väärt.

Planeeringu idee on luua keskse puudeallee ümber kolmest hoonest koosnev kompleks, mis jätkaks vaated tiigile ja jõe avatuks. Kortermajade poolt võiks puhkekompleks olla maksimaalselt eraldatud. Suurejõe-Kullimaa tee lähedale Traakonimaa kinnistule on kavandatud spordiplats ja parkimisalad. Tee kaitsevööndis on parkimine keelatud. Kuna kõik kolm kinnistut moodustavad koos toimiva majutusasutuse, juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine toimub läbi Sauna kinnistu, tuleb planeeringu koostamisel käsitleda sisuliselt siiski ka Sauna kinnistut.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkidele vastavalt hakkab planeeritav kompleks koosnema osadest:

* Sauna kinnistul olemasolev puhke- ja majutushoone 20inimesele

* Traakonimaa kinnistule nähakse ette 150 inimesele majutus- ja puhkeettevõtte hoone või hooned, ööbimisvõimalusega 70inimesele. Planeeritav sbp 800m²

* Saunataguse kinnistule nähakse ette saunamaja max 20 inimesele. Planeeritav SBP 400m².

Lisaks max10 alla 20m² ehitisealuse pinnaga kämpingut, kokku 20inimest. Kokku arvestuslikult max 40inimest. Nähakse ette spordiväljak, mis on lubatud talveperioodil katta kilega. Spordiväljaku kasutajad on reeglina sama majutusasutuse kliendid. Nende

olmeruumid planeeritavates hoonetes.

Samaaegsust arvesse võttes kogu kompleksis päevasel ajal arvestuslikult max 150 inimest. Ööbijaid max 110i.

Planeeringuga nähakse ette praeguse Saunataguse kinnistule lisaks olemasolevale maatulundusmaa sihtotstarbele lisaks kuni 40% ärimaa sihtotstarbe andmine.

6.2. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga ette nähtud Pärnu jõe ehituskeeluvööndit:

Saunataguse kinnistu osas jääb ehituskeeluvöönd 50meetrit

Sauna kinnistu osas jääb ehituskeeluvöönd 20 meetrit

Vastavalt tehakse ettepanek muuta üldplaneeringu seletuskirja lk 24

Üldplaneeringu muutmise põhjendus.

Käesoleva planeeringu territooriumil tegutsev puhkeettevõtte on Suurejõe asulale ja maaelu aktiveerimisele olulise tähtsusega. Puhkeettevõtte vajab jätkuvaks toimimiseks ja arenguks lüüasaalutatud võimalusi, mis võtavad arvesse looduskeskkonna ja selle elementide säilitamise jms säästva arengu põhimõtteid.

Saunataguse kinnistul Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamine 50 meetrini võimaldab kinnistu kasutust, kuid ei vähenda jõe kaldal paikneva metsamaa väärtust.

Sauna kinnistu on hoonestatud enne 2003.a ehitatud turismiettevõtte hoonega. Hoone ehituskeelualast välja arvamine võimaldab hoonet vajadustele vastavalt laiendada ja rekonstrueerida.

Lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud hoonestusest, ei kahjusta nimetatud muudatus Pärnu jõe kalda kaitse eesmärke.

6.3. Planeeritud kruntide sihtotstarbed ja ehitusõigus

planeeritav kruntide ehitusõigus

| Pos nr/pindala | Katastriüksuse liikides planeeritavad krundid | Detailplaneeringute liikides planeeritavad krundid | Hoone te arv | Planeeritv SBP | Parkimi skohtade arv |
|-------------------------------|---|---|--------------|---------------------------------------|----------------------|
| 1/ 2258 m ² | Ä100% - ärimaa Traakonimaa | Äm100% ärilisel eesmärgil kasutatav majutusehitise maa | 2 | 2300 | 23 |
| 2/ 11092 m ² | Ä40% - ärimaa M60%-maatulundusmaa Saunataguse | Äm10% ärilisel eesmärgil kasutatav majutusehitise maa Äs30%ärilisel eesmärgil kasutatav spordiehitiste maa M60%maatulundusmaa | 2 | 300 saunamaja 800 spordihall | 11 |

Sihtotstarvete proportsioone on lubatud muuta ehitusprojektide menetlemisel.

Lisaks on lubatud paigutada Saunataguse kinnistule alla 20m² ehitisealuse pinnaga teisaldatavaid kämpinguid.

Hoone ehitusalune pind võrdusustatakse ehitisealuse pinnaga.

Arhitektuurinõuded

Hooned peavad moodustama omavahel harmoonilise terviku. Vältida imiteerivaid materjale, nagu kivikujuline katuseplekk, PVC fassaadilaudis jms.

Lubatud korruselisus 2 (väikses mahus, max 25% ehitisealusest pinnast, lubatav korruselisus 3). Hoonete arhitektuurne eskiis kooskõlastada enne projekti koostamist Vändra vallaga.

6.4. Liikluskorraldus

Liiklusruumi planeerimise aluseks on EVS 843:2003 "Linnatänavad".

Suurejõe-Kullimaa teelt planeeringualale on üks mahasõit kõrvalmaantee 19 km juurest.

Arvestatud on mahasõidu/ristmiku nähtavuskolmnurgaga ja vajaliku külgnähtavusega (MTM määrus nr 106 05.08.2015) Lisa Maanteede projekteerimismid.

Nähtavuskolmnurka ei ole planeeritud hooneid ega parklat ega piirdeaeda.

Planeeritavate Traakonimaa ja Saunataguse normatiivsed parkimiskohad on koondatud Traakonimaa kinnistu põhjaosasse. Nähakse ette vastav servituudi vajadusega

ala.Traakonimaa 8 kohta

Saunataguse 2 + 8 =10 kohta

Suurejõe-Kullimaa tee ääres on parkimine keelatud.

Pärnu jõe kaldale on planeeritud kallasrada 4m vastavalt Pärnu Maakonnaplaneeringule.

Omanik ja valdaja on kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada. Kallasrajale pääs planeeritud teeservituudi alalt. Kallasraja kitsendused on sätestatud keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §-ga 38.

6.5. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus

Elektrivarustus – Nähakse ette vastavalt Eesti Energia Jaotusvõrk tehnilistele tingimustele nr 220845. Toitepunkt Helve (Vändra) 0,4kV. Planeeritavad liitumispunktid planeeritavate kinnistute vahetus läheduses planeeritavas kahekohalises liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. Liitumiskilp planeeritud kahekohalisena teealasse.

Saunataguse kinnistule planeeritud peakaitse 25ATraakonimaa kinnistule planeeritud peakaitse 40A

Sidevarustus - vastavalt Elion Ettevõtted AS tehnilistele tingimustele nr 22871873

Planeeritud Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele (ELA_SA) kuuluvast sidekaevust nr 033M06 optiline sidekaabel (FYO2PMU 4XSM 3,5kN Nestor või Nexans) kuni hooneteni. Rajatav sidekaabel jääb tellija omandisse. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1,0m. Sõidutee alla näha ette A kategoorias kaitsetorud seinapaksusega 4,8mm. Optiliste kaablite kiuskeem kooskõlastada projekteerimistöde käigus tel 5087398. Hoone sisevõrk projekteerida ja ehitada tellija vahenditest. Hoonesse näha ette vajalikumahuline 19" andesidekapp. Maja andmesideruumist peab igasse vajalikku ruumi jõudma üks optiline kiud. Ruumides kasutada optilise kaabli otsastamiseks nõuetekohast otsastusseadet. Kõigis otsastuskohtades kasutada SC/APC pistikuid ja adaptoreid. Kõigi andmesidevõrgu ehitamiseks kasutatavad komponentid peavad vastama ITU-T G.657 standardile. Jaotlas või selle läheduses peab olema paigaldatud või võimalus paigaldada elektritoide seadmete ühendamiseks 220V elektrivõrku.

Suurejõe-Kullimaa tee osas rajada sidekanalisatsioonitrass kinnisel meetodil.

Veevarustus ja kanaliseerimine

nähakse ette vastavalt Vända Vallavalitsuse kirjale 15.10.2014 nr 8-1.5/563 Tehnilised tingimused Vändra vallas Suurejõe külas liitumiseks ühisveevärgiga.

Normatiivne ööpäevane veetarbimine arvestatud 120 l/i

Samaaegsust arvestades on vajalikud vee ja reovee kanaliseerimise mahud:

*Traakonimaa kinnistul

70 i ööbib maksimaalselt 1X nädalas. Kuus maksimaalselt 280i. 280iX120l/ööp / 30p=1120l/ööp

*Saunataguse kinnistul 40i ööbib 2Xnädalas. Kuus maksimaalselt 320i 320iX120l/ööp / 30p = 1280l/ööp

Suurejõe-Kullimaa tee osas rajada kanalisatsioonitrass kinnisel meetodil.

Veevarustus

Olemasolev veevarustus puurkaevust PRK0006647

Planeeritud: Nähakse ette Saunataguse ja Traakonimaa kinnistud liita ühisveevärgiga.

Saunataguse kinnistut läbivale veetrassile ehitatakse jaotuskaev koos sulgarmatuuriga.

Kanaliseerimine

Olemasolev kanalisatsioon: Saunataguse kinnistu reoveed juhitakse olemasolevasse imbsüsteemi Sauna kinnistul.

Planeeritud: Traakonimaa ja Saunataguse kinnistute reoveed kogutakse kokku Traakonimaa kinnistule, kuhu nähakse ette ülepumpla. Ülepumplast nähakse ette survetrass läbimõõduga 160mm Mustaru tee 4 korterelamu tagusele alale, kuhu nähakse ette voolurahustuskaev.

Voolurahustuskaev ühendatakse olemasolevasse kanalisatsioonisüsteemi. Suurejõe Kullimaa tee ette nähtud läbida kinnisel meetodil.

planeeritava Traakonimaa kinnistu reoveed juhitakse asula kanalisatsioonisüsteemi.

Sademete- ja drenaaživeed

juhtida hoonetest eemale kalletega ja immutada oma krundil pinnasesse. Sademetevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

Olemasolev sadevete kanalisatsioonitorustik, mis läbib Traakonimaa kinnistut, paigutatakse ümber Sauna kinnistule.

Soojavarustus

Hooned näha ette energiatõhusad. Lokaalne keskütte, lubatud maaküte, soojuspumbad, pelletikatlad, päikesepaneelid.

6.6. Keskkonna- ja tervisekaitse

Planeeringualal puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Radoonikaitsemeetmed. Ala jääb ala normaalse radooniriski alale.

Mürakaitsemeetmed

Liiklusest (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) põhjustatud müra normtasemed elamute ja ühiskasutusega hoonete vaikust nõudvates ruumides on:

Elamute eluruumides $L_{PA,eq,T}$ päevasel ajal ja 40(35)dB

magamisruumides $L_{PA,eq,T}$ öisel ajal 30dB, $L_{PA,max}$, öisel ajal 45dB

Müra piirtasemed on esitatud A-korrigeeritud ekvivalentsete või maksimaalsete helirõhutasemetena $L_{pA,eq,T}$ ja $L_{pA,max}$, sulgudes on esitatud helirõhu taotlustase.

Alus: Sotsiaalministri 4. märtsi 2001.a. m"ruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" §6

Planeeritava ala läheduses ei ole müratekitavaid objekte.

Maanteeamet on teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeerinuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetetega seotud kulutused kannab arendaja.

Maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks erimeetmeid ette ei nähta.

6.7. Tuleohutuse tagamine

Planeeritavate hoonete tulepüsivus lahendatakse ehitusprojektidega.

Hoonetevahelised tuletõrjekujad min 8m

Ehitatakse välja tiigi äärde planeeringualaga piirnevale Sauna kinnitule nõuetekohane tuletõrjeevee koht vastavalt EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Nõutav vee kogus 10l/s

Päästetehnika juurdepääsuteed arvestada päästetehnika raskusega (min 25t), päästetehnika laiusel (min 3,5m) ja pööramisraadiusega (min 12m)

6.8. Haljastus ja heakord

Olemasolev kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Vanade puude seisund hinnata arboristi poolt ja teostada vajalikku hooldusraiet.

Puhkeala haljastus planeerida pädevas haljastusfirmas.

Olemasolevad piirdeaiaid tuleb likvideerida nähtavuskolmnurgast. Läänepiiri lähedal naaberkinnistul paikneva piirdeaia varjamiseks rajada hekk piirdeaia varjamiseks.

Täiendavate piirdeaegade rajamine keelatud.

Hoonete ja rajatiste ehitamisel puude lähedale arvestada vajalike kaugustega vastavalt EVS „Linnatänavad” tabelid

Tabel 9.13 – Puude ja põsaste vähimad kaugused hoonetest ja rajatistest

Mõõtmed meetrites

| Hoone või rajatis | Kaugus teljeni | |
|--|----------------|--------|
| | puutüvi | põõsas |
| Hoone või rajatise välissein | 5 | 1,5 |
| Valgustus-, portaali- või kontaktiliini post | 4 | 0,5 |
| Nõlva või terrassi taldmik | 1 | 0,5 |

Märkus. Nõuded kehtivad puudele võra läbimõõduga kuni 10 meetrit. Suurema läbimõõdu korral tuleb kaugusi proportsionaalselt suurendada.

- (8) Puude vähimad kaugused tehnovõrkudest on esitatud tabelis 11.2.

206

EVS 843:2003

- (9) Puude istutamiseks vajalik eraldusriba laius ja puude paiknemine sellel on esitatud tabelis 9.14.

Tabel 9.14 – Puude istutamiseks vajalik eraldusriba laius

Mõõtmed meetrites

| Mõõde | Projekteerimise lähtetase | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----|-----|
| | H | R | E |
| Eraldusriba laius | 3,0 | 2,5 | 2,0 |
| Puu tüve telje kaugus: | | | |
| - sõidutee servast | 2,0 | 1,7 | 1,3 |
| - kergliiklus- või kõnnitee servast | 1,0 | 0,8 | 0,7 |

RJ Suurtele puudele sobivad mõõtmed H ja R, väikestele puudele – R ja E.

Laiale kõnniteele võib puud kavandada ka kõnnitee alale. Sellise lahenduse korral tuleks kasutada metallist tüvekaitseid ja istutuskoha mulla kastmiseks ning õhutamiseks ette näha kaitserestiga kaetud ala projekteerimise lähtetasemel H – 6 m², R puhul – 5 m² ja E puhul – 4 m².

Olmejäätmete sorteeritud kogumiseks paigutada iga krundi sissesõidutee äärde prügikonteinerid ja sõlmida jäätmeveo lepingud vastavalt Vändra valla jäätmehoolduseeskirjale.

6.9. Kuritegevuse ennetamine

Hoonete ja rajatiste projekteerimisel lähtuda "EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur"

- Kuritegevust kui probleemi teadvustada paikkonna elanike poolt ja sellest ajendatud ühist kokkuleppelist või organiseeritud tegutsemist kuritegude ennetamise eesmärgil.
- Kõrghaljastuse projekteerimisel luua hea nähtavus.
- Hoida välis- ja rõduksed lukus.
- Kergestisüttiva prahi kiire koristamine ja süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski
- Soovitav paigaldada valveseadmed ja tellida valveteenus turvafirmalt

6.10. Planeeritavad kitsendused

- Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndit vähendatakse Saunataguse kinnistu osas 50 meetrini, Sauna kinnistu osas 20 meetrini.
- Nähakse ette kallasrada Saunataguse kinnistule ja Sauna kinnistule kallasrada ja ala kallasrajale juurde pääsemiseks. Alus keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §38.
- Pärnu jõe kalda piiranguvöönd 100m. Alus looduskaitse seadus §37
- Nähakse ette servituudi vajadusega alad

Saunataguse kinnistule on planeeritud servituudi vajadusega alad:

1. veetrassi võrguvaldaja kasuks
2. elektriliinide võrguvaldaja kasuks
3. puurkaevu PK0006647 valdaja kasuks

Traakonimaa kinnistule on planeeritud servituudi vajadusega alad:

1. reovee kanalisatsiooni võrguvaldaja kasuks
2. parkimisala teeservituut Sauna ja Saunataguse kinnistute valdajate kasuks

Sauna kinnistule on planeeritud servituudi vajadusega alad:

1. teeservituudi ala Saunataguse ja Traakonimaa kinnistute valdajate kasuks
2. veetrassi võrguvaldaja kasuks
3. reovee kanalisatsioonitrasse võrguvaldaja kasuks
4. sidetrassi võrguvaldaja kasuks

Tehnovõrkude servituudi vajadusega alad moodustatakse tehnovõrkude sanitaartsoonide ulatuses.

6.11. Nõuded ehitusprojektide koostamisel

Ehitusprojektide koostamise eel tellida vajadusel projekteerimistingimused Vändra vallalt vastavalt ehitusseadustik lisa 1.

Tehnovõrkude projekteerimise eel tellida võrguvaldajatelt tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks.

Hoonete eskiisid kooskõlastada Vändra vallaga.

6.12. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja kokkulepped

1. Arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne arendusalale mistahes ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks, ristumiskoha puhul küsida EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded. Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimuste puhul kaasata Maanteeamet EhS §31 lg 2 alusel menetlusse.

Loona Lepptee
arhitekt
/digiallkirjastatud/