

## SISUKORD

<b>1. ÜLDOSA</b> .....	<b>2</b>
1.1. Algmaterjalid .....	2
1.2. Olemasolev olukord .....	2
<b>2. PLANEERINGU LAHENDUS</b> .....	<b>2</b>
2.1. Planeeringu ülesanne .....	2
2.2. Kruntimine ja ehitusõigus .....	2
2.3. Arhitektuuritingimused .....	2
2.4. Liikluskorraldus .....	3
2.5. Haljastus ja heakord .....	3
<b>3. TEHNOVÕRKUDEST</b> .....	<b>4</b>
3.1. Elektrivarustus .....	4
3.2. Veevarustus .....	4
3.3. Reovete kanalisatsioon.....	4
3.3.1. Reovete kanalisatsioon.....	4
3.3.2. Sajuveed .....	4
3.4. Side .....	4
3.5. Soojusvarustus .....	5
3.6. Arendaja kohustused .....	5
<b>4. TULEKAITSEST</b> .....	<b>5</b>
<b>5. KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEST</b> .....	<b>5</b>
<b>6. LISAMATERJALIDE LOETELU</b> .....	<b>5</b>

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. Algmaterjalid

Detailplaneering on alatatud Audru Vallavolikogu otsusega nr. 7-1.3/2203 16.09.2009. Detailplaneeringu lähteülesanne on kooskõlastatud Audru vallavanema poolt 12. oktoobril 2009. Kääbaste kinnistul on praegu kehtiv detailplaneering ja Audru valla üldplaneering 1996 ning Pärnu maakonna teemaplaneeringud.

### 1.2. Olemasolev olukord

Planeeringuala on endine põllumaa. Esialgselt tasane ühtlase tõusuga põhja suunas, kohati võsastunud. Kinnistule on kaevatud kaks tiiki, ladustatud pinnast. Kääbaste kinnistule on koostatud ja kehtestatud detailplaneering. Kinnistu on planeeritud jagada 29 pereelamumaa krundiks. Lisaks transpordimaa krunt tänavatele ja üldmaa krunt.

## 2. PLANEERINGU LAHENDUS

### 2.1. Planeeringu ülesanne

Käesolev planeering on alatatud eesmärgiga muuta kehtiva planeeringu põhilahendust. Soovitakse oluliselt vähendada pereelamumaa kruntide arvu ja suurendada tiikide mahtu, ette näha üks suurem tiik kinnistu keskosas.

Liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendus põhimõtteliselt säilib.

### 2.2. Kruntimine ja ehitusõigus

Kääbaste kinnistule on planeeritud 15 pereelamumaa krunti suurusega 1500 m<sup>2</sup> piirides üks pereelamumaa krunt suurusega 4550 m<sup>2</sup>. Üldkasutatava maa krunt suurusega 4795 m<sup>2</sup>, transpordimaa krunt tänavatele suurusega 11937 m<sup>2</sup> ning veekogu maa suurusega 19863 m<sup>2</sup>.

Pereelamukruntidele ehitatakse kuni kahekorruselised elamud, mille juurde võib ehitada kõrvalhoone, hoonestusalune pind kokku kuni 225 m<sup>2</sup>, krundil pos. 7 kuni 300 m<sup>2</sup>. Elamute suurim lubatud kõrgus 8 m.

### 2.3. Arhitektuuritingimused

Elamud kuni 2 korruselised, soovitatav viilkatus 30-50°, teiseks korruseks katusekorrus. Keldrikorruse väljaehitamine kogu hoone mahus ei ole soovitatav, vajadusel väiksemas mahus.

Välisviimistluseks ei kasutata imiteerivaid materjale. Palkhooned ei ole lubatud. Plastaknad ei ole soovitatavad.

Projektide koostamisel soovitav kasutada ühe arhitekti teenuseid vähemalt üksikute tänavalõikude osas.

Katuste harjajoonte suund ja värvilahendus antakse ehitusprojektide mahus.

## **2.4. Liikluskorraldus**

Käabaste kinnistult on pääs Pärnu-Lihula maanteele Kirila elamualal olevate Puraviku ja Riisika tänavate kaudu. Pärast Komsomoli detailplaneeringu realiseerimist on Planeeringualalt väljapääs Tilga teele ja Perspektiivse tänava kaudu Kirila elamualast põhja pool pääseb Papsaare-Sulu teele. ( või on see Suur-Papsaare tee ).

Planeeringualas on ettenähtud juurdepääsu tänavad. Tänavakoridori laius 12m, sõidutee laius 5,4 m ( EVS 843:2003 ). Torustikud ja kaablid paigaldatakse tänava elamupoolsele küljele 4 m laiuse haljasala alla. Tänavad ja juurdepääsud tolmuvad. Autode parkimine on ettenähtud kruntidel

## **2.5. Haljastus ja heakord**

Käabaste kinnistul puudub oluline kõrghaljastus väljaarvatud segametsatukk kinnistu edelanurgas ja üksik tamm selle läheduses.

Tänavatele kõrghaljastust ei ole planeeritud, Kruntide sees tänavapiiril rajada hekid, vähemalt tänavalõikude ulatuses kasutada ühesuguseid hekitaimi.

Üldmaa krundi ja elamukruntidesisese haljastuse projekteerimisel kasutada haljastusarhitekti teenuseid. Üldkasutatavale maale rajatakse laste mänguväljakud.

Kogu planeeringuala maastiku kujundamise oluliseks elemendiks on tiik, mille kaldalõik on olemas igal planeeritud elamukrundil.

Tiik peab olema elamukruntide omanike ühiskasutuses, sellega tuleb arvestada tiigi kallaste kujundamisel.

Tänavapoolsed piirded rajatakse krundipiirist sissepoole, kruntidevahelised piirded rajatakse naabritevahelisel kokkuleppel. Piirete kõrgus mitte üle 1,5m. Tänaväärsetel piiretel peab vähemalt tänavalõikude ulatuses olema üks lahendus, soovitav puitpiire, kruntidevahel võivad olla võrkpiirded.

### **3. TEHNOVÕRKUDEST**

#### **3.1. Elektrivarustus**

Planeeringualasse on ettenähtud koht trafoalajaamale. Keskpinge kaablid paigutatakse tänavate väliskülgedesse alates Kirila elamuala läbivast 10kV õhuliinilt ja läbi Komsomoli planeeringuala alates „Tilga“ alajaamast.

0,4kV kaablid paigaldatakse tänavatele haljasalade alla 1m kaugusele krundipiiridest.

#### **3.2. Veevarustus**

Planeeringuala veetorustik on ettenähtud ühendada Kirila elamuala tänavatorustikuga Puraviku tänaval. „Komsomoli“ detailplaneeringu realiseerimisel saab veetorustiku ringistada Tilga teel väljaehitatud veetorustikuga

Planeeritud tänavatel rajatakse veetorustikud vähemalt 2m kaugusele krundipiirist.

#### **3.3. Reovete kanalisatsioon**

##### **3.3.1. Reovete kanalisatsioon**

Planeeringualasse on ettenähtud asukoht reoveepumplale. Elamute reovee kanaliseerimiseks on planeeritud isevooldes tänavatorustikud. Suurim sügavus pumpla juures on 3,0 m maapinnast.

##### **3.3.2. Sajuveed**

Planeeringualas ei ole ettenähtud sajuveekanaliseerimist. Sajuveed elamukruntidelt juhitakse planeeritud tiiki. Tiik on ühendatud kraavi ja truubi kaudu olemasoleva tiigiga Kirila kinnistul, mis omakorda on kraavide kaudu ühendatud Tilga tee äärsete kraavidega.

Tänavate sajuveed juhitakse ära olemasolevate või planeeritud kraavide kaudu otse või vertikaalplaneerimise abil.

#### **3.4. Side**

Planeeritud tänavatele on ettenähtud sidekaablite paigaldamine. Ühenduseks Elioni sidevõrku tuleb ehitada sidekaablid väljaspool planeeringuala kuni Papsaare-Sulu ja Lihula maantee nurgal oleva kaablikapini, arvestades kogu piirkonna tänavavõrgu ja sidekaablitega.

### **3.5. Soojusvarustus**

Tsentraalset soojavõrku elamutele planeeritud ei ole. Igale elamule projekteeritakse ja ehitatakse eraldi kütteseade.

### **3.6. Arendaja kohustused**

Enne ehitusloa saamist elamute ehitamiseks peavad olema välja ehitatud tehnovõrgud, tuletõrjeveevõtukaev, pumpla, tänavad ja juurdepääsud, tänavavalgustus ning korrastada üldmaa krunt.

## **4. TULEKAITSEST**

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud standardist EVS 812-6; 2005 ja EVS 812-7; 2008 ning Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrusest nr. 315. Väliseks tulekustutuseks saab vett planeeritud tiigi juurde ettenähtud tuleõrjeveevõtukohest.

## **5. KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEST**

Ehitusprojektide koostamisel arvestada vaadeldavuse tagamisega nii avalikel aladel kui ka kruntidel vältimaks varjumiskohtade tekkimist. Välisvalgustuse projekteerimisel tuleb tagada piisav valgustus tänavatel ja kruntidel.

Soodustada naabrivalve organiseerimist.

## **6. LISAMATERJALIDE LOETELU**

- Audru Vallavalitsuse kiri 16.09.2009 nr 7-1.3/2203 Kääbaste kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta Audru Vallavolikogus otsusega nr. 65 10.09.2009 (koopia);
- Detailplaneeringu lähteülesanne 12.10.2009 (koopia kahel lehel);
- Lisa 1. Audru Vallavolikogu otsuse nr. 65 juurde. (koopia);