

AUDRU VALLA PÕLDEOTSA JA SAULEPA KÜLA SUURESILLA SUURFARMI KINNISTU (AUDRU KALAKASVATUSE) DETAILPLANEERING

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Pärnu mnt 30, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr 1078/08

Projektijuht: Rauno Schults

.....

Koostajad: Merlin Jääger

.....

Sander Pukk

SISUKORD

A - SELETUSKIRI.....	5
1 SISSEJUHATUS	5
2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	6
2.1 Planeeringu koostamise alused.....	6
2.2 Üldplaneeringu muutmise põhjendus.....	6
2.3 Seosed Pärnu maakonna ja Pärnu maakonna teemaplaneeringuga.....	7
2.4 Seosed Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”	8
2.5 Seosed Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015”	9
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	10
3.1 Alusplaan	10
3.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	10
3.3 Olemasolev olukord	11
3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	13
3.5 Krundi ehitusõigus	13
3.6 Kruntide hoonestusala piiritlemine	17
3.7 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	17
3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	18
3.9 Ehitistevahelised kujad.....	18
3.10 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	19
3.11 Keskkonnatingimuste seadmine.....	22
3.12 Arhitektuurinõuded ehitistele	31
3.13 Servituutide seadmise vajadus	31
3.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	33
3.15 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused	34
3.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	34
3.17 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	34
B - KAARDID	37
1.SITUATSIOONISKEEM	38
2.TUGIPLAAN M 1:2 000	39
3.KONTAKTVÖÖNDI LOODUSKAITSSELISED PIIRANGUD M 1:9 000.....	40
4.PÕHIKAART HALJASTUSE JA LIIKLUSSKEEMIGA M 1:2 000	41
5.TEHNOVÕRKUDE PLANEERING M 1:2 000.....	42
6.AS OMA EHITAJA ASENDIPLAAN M 1:1 000.....	43
7.ILLUSTRATIIVNE LAHENDUS ORTOFOTOL M 1:4 000	44
8.AVALIKUST HUVIST LÄHTUVAD ARENDAJA KOHUSTUSED.....	
INFRASTRUKTUURI RAJAMISEKS M 1:5 000.....	45
C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	46
1 KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	46
KOOSKÕLASTUSED AMETLIKE KIRJADENA.....	47
2 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	51
D – PLANEERINGU LISAD	52

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellija on Audru vallavalitsus ning koostamisest huvitatud isik on Suuresilla Suurfarmi kinnistu arendaja AS Fjordfresh Holding. Planeeringuala hõlmab Audru vallas Põldeotsa ja Saulepa külas Suuresilla Suurfarmi kinnistu (reg nr 3418106, katastriüksused 15905:002:0180; 15905:002:0181; 15905:002:0182; 15905:002:0183), osa Suuresilla kinnistust (kü 15905:002:0239), Suursilla alajaama kinnistu (kü 15905:002:0026) ja teekoridori kuni mereni, mis jääb 15905:002:0180 katastriüksusest lõunasse. Vastavalt Audru Vallavolikogu 12.06.2008.a otsusele nr 56 on planeeringuala suurus ca 52,45 ha.



Planeeritava ala asukohaskeem (Regio CD-atlas)

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Audru Vallavolikogu 06.03.2008.a otsus nr 17 ning detailplaneeringu lähteülesanne, mis on kooskõlastatud Audru vallvanema poolt 19.03.2008.a. ja Audru Vallavolikogu 12.06.2008.a otsus nr 56. Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks alale maakasutuse kitsendusi.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmise maatulundusmaast tootmiskaas, ehitusõiguse määramine tootmishoonete rajamiseks. Samuti tuleb planeeringuga määrata vajalike tehnovõrkudega liitumine ja tehnilised lahendused, mis tagavad keskkonna säilimise.

Ehitusõigused määratakse kalakasvatuse tootmiskompleksi rajamiseks.

Audru Vallavalitsuse korraldusega 31.03.2008.a nr 89 on algatatud planeeritava kalakasvatustootmiskompleksi strateegiline keskkonnamõju hindamine, kuna kalakasvatuse rajamisega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju. KSH aruandes esitatud nõudmistega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud. (vt KSH aruanne töö nr 1080/08 OÜ Hendrikson&Ko 2008)

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub kaustas tagapool- osas D- Planeeringu lisad.

2.2 Üldplaneeringu muutmise põhjendus

Audru valla üldplaneeringus (1996) toodud arengupõhimõtted soosivad tööstuse rajamist antud asukohta. Väljavõtted kehtivast üldplaneeringust punktid 6.1 ja 5.5:

6.1 Tööstuse rajamiseks tuleks esmalt kasutusse võtta endiste majandite tootmishooned.

Tööstuse rajamisel hajaasustusse tuleb koostada detailplaneering ning valla nõudmisel ka keskkonnamõjutuste analüüs, kus kajastub rajatava(te) tööstushoone(te) ümbruskonna praegune olukord ja muudatused, mida tööstuse rajamine ümbruskonnale kaasa toob.

5.5 Senise maakasutuse säilitavad alad (n.ö. "valged alad")

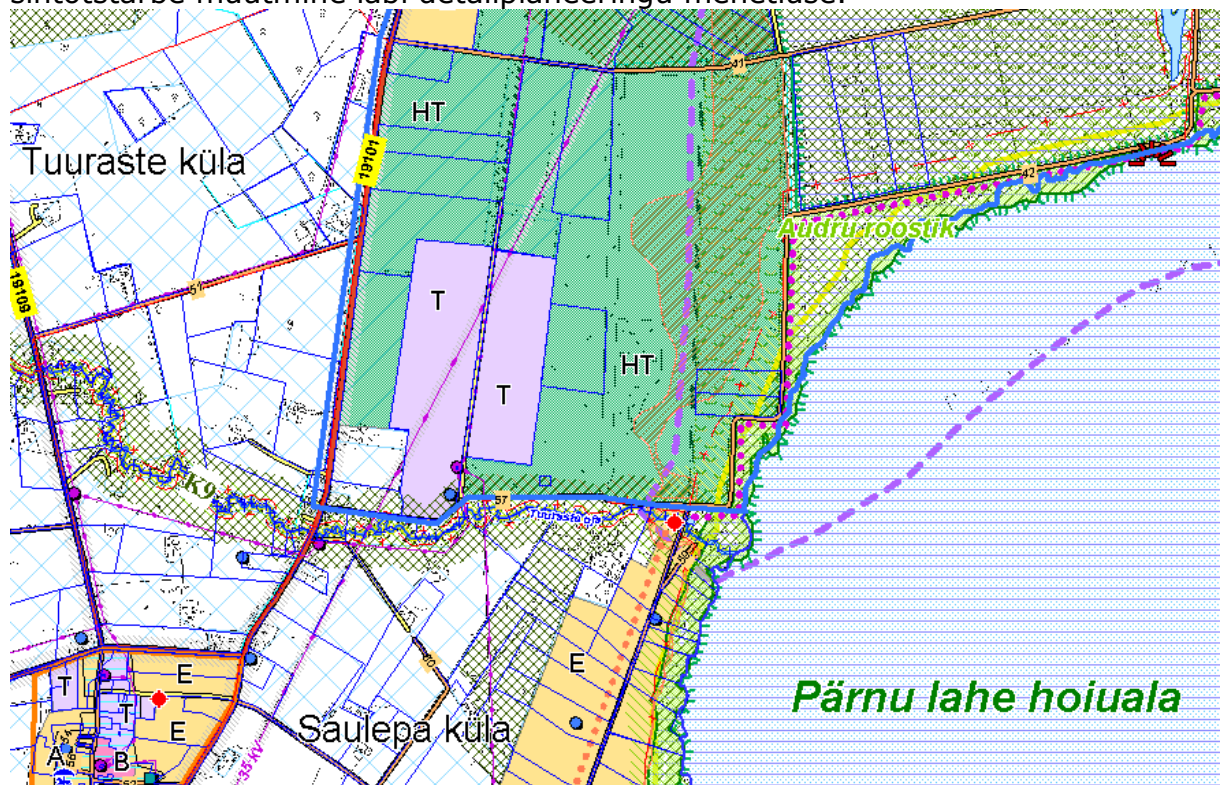
Valge ala üldplaneeringu maakasutuskaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve senisest ei muutu. Ka pole nendele aladele Eesti Vabariigi seadusandlusega ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid (kehtivad piirangud on eelkõige kaitsetsoonid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon v.t. tabelit lisas 2). Maakasutajale tähendab see seda, et praegust maakasutust võib jätkata. Maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks tuleb pöörduda Audru vallavalitsuse maakorralduse poole või koostada detailplaneering.

Käesoleva planeeringuala puhul on tegemist endise veisefarmiga ning sinna juurde kuulunud põllu- ja karjamaaga, mida tahetakse senisest intensiivsemalt kasutusele võtta. Kuna antud planeeringuala kehtivas üldplaneeringus otseselt

käsitletud ei ole ja tegu on nn. „valge alaga” on algatatud käesolev detailplaneering. Koostamisel on ka uus Audru valla üldplaneering. Uue Audru valla üldplaneeringu eskiisi kohaselt on maakasutuse juhtfunktsiooniks käesoleval planeeringualal määratud tootmismaa.

Planeeringualale kavandatava tegevuse valikul said otsustavaks erinevate soodsate tingimuste kokkulangemine, nagu näitaks piisav kaugus elamualadest, ehituseks soodsad geoloogilised tingimused, mere- ja põhjavee hea kättesaadavus, elektrivarustuse suurem kindlus, st vajalik kahe 110 kV liini lähedus, hea teedevõrgu toimimine, Pärnu sadama lähedus toorme ja toodangu transpordiks ning ka tööjõu leidmise suhteliselt head võimalused. 1996 aasta üldplaneeringu kehtestamise ajal sellises mahus arendust veel ette ei nähtud ning kuna suurem osa planeeringualast on nimetatud üldplaneeringus käsitletud kui nn „valge ala”, on kavandatava tegevuse planeerimiseks üldplaneeringu muutmine vajalik ja otstarbekas.

Planeeringualal senisest tunduvalt intensiivsema tegevuse kavandamine tingib maa sihtotstarbe muutmise vajaduse, mida ei saa enam käsitleda maatulundusmaana, vaid tuleb käsitleda tootmismaana. Antud juhul toimub maa sihtotstarbe muutmine läbi detailplaneeringu menetluse.



Väljavõte Audru valla üldplaneeringu eskiisist 28.05.2008.a.(AS Pöyry Entec 22.04.2008)

2.3 Seosed Pärnu maakonna ja Pärnu maakonna teemaplaneeringuga

Vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringule on Pärnumaa põhiprobleemideks:

- hõre ja ebahütlane asustustihedus;
- elanikkonna vananemine;

- piirkondade looduslik eraldatus, sood, suured metsamassiivid, väikesaared;
- suhteliselt nõrgad piirkonnakeskused;
- maakonna tasakaalustamatus, st äärealade nõrk areng ja sotsiaal-majanduslik mahajäämus;
- tehnilise infrastruktuuri ebaühtlane tase;
- teede halb kvaliteet, telekommunikatsioonide ebaühtlane kättesaadavus;
- hariduse kvaliteedi langus maal;
- ajude äravool Tartusse ja Tallinna;
- sotsiaalse turvalisuse vähenemine;
- tööpuuduse kasv;
- tegevuse hääbumine äärealadel;
- monofunktsionaalsete asulate olemasolu;
- sessoonsuse tugev mõju paljudel aladel.

Maakonnaplaneeringus välja toodud 2010 visioonis on valdkondade kaupa muu hulgas märgitud järgmist:

Keskkond 2010. Oluline on säästva arengu ja parima võimaliku tehnoloogia printsiip. Säästlik loodusressursside (korduv) kasutamine ja väljakujunenud keskkonnakaitseline infrastruktuur loova eelduse ökoloogilise tasakaalu säilimiseks. Bioloogilise mitmekesisuse tagamiseks toimib kaitsealade võrgustik, kusjuures rangelt kaitstavad võõndid moodustavad 5% maakonna maismaa territooriumist.

Majandus 2010. Mitmekülgset arenenud majandus tugineb kohalikele arengueeldustele ja ressurssidele. Maakonna tööstussektoris on suurenenud kapitali- ja teadusmahuka tootmise osakaal. Regioon on välisinvesteeriijatele atraktiivne.

Tehniline infrastruktuur 2010. Suur osa energiatootmisest baseerub kohalikul toorainel. Aktiivselt tegeletakse alternatiivenergeetikaga.

Lähtudes eeltoodust leevendaks kavandatav käitis mitmeid Pärnumaa maakonnaplaneeringus esitatud maakonna põhiprobleeme ning on mitmes osas vastavuses arenguvisionis toodud põhimõtetega, kuid seda juhul, kui tegevuse ellurakendamisel ei kahjustata olulisel määral looduskeskkonda.

2.4 Seosed Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”

Arendatav ala ei paikne vastavalt maakondlikule teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” otseselt väärtuslikeks maastikeks tunnistatud aladel, läheduses (ulatudes põhjapoolt sisuliselt Tuuraste oja suudmeni) asub Audru-Valgeranna väärtuslik maastik, kauniks teelõiguks on hinnatud ka Saulepa-Liu rannatee. Piirkonnas puuduvad maastikku väärtustavad kaitstavad ajaloolis-kultuurilised objektid. Lähimad kaitstavad kultuurimälestised paiknevad Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmeil arendusalast põhjapool Audru alevikus (sh Audru mõisakompleks) ja Audru jõe kallastel (muistne asulakoht) ning Urustes (õigeusu kirik), lõuna pool aga Lindis

(kalmistu), Marksas (ohverdamiskohad) ja Lius (kalmistu) – seega vähemalt 5 km kaugusel planeeringualast.

Maakonna roheline võrgustik määrab põhijoontes ära loomastikule olulisemad elupaigad ja liikumiskoridorid. Rohevõrgustiku alad on määratletud Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud 20. mai 2003 Pärnu maavanema korraldusega nr 80). Koostatav Audru valla üldplaneering, kus maakonna teemaplaneeringus määratletud rohevõrgustikku täpsustatakse, ei ole käesoleval hetkel veel kehtestatud, mistõttu on käesolevas töös lähtutud Pärnu maakonna teemaplaneeringust.

Roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks. Kogu võrgustiku toimimine toetub tugialadele, mis on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega loodusalad ning mis on tavaliselt juba looduskaitse alla võetud. Koos piisavalt suurte ja terviklike metsamassiividega moodustavad need tuumala. Rohelise võrgustiku sidususe ja terviklikkuse tagavad koridorid.

Teemaplaneeringus määratletud rohevõrgustiku struktuuridest on kalafarmi planeeringualaga otseselt seotud üks maakondliku tähtsusega tuumala (T9, maakonna väike), mis hõlmab suurt osa Audru poldrist ja seda ümbritsevaid alasid. Tuumala koosseisu on arvatud ka kalafarmist itta jääv metsariba, mis jääb küll suures osas otsesest ehitustegevusest välja. Tuumalale jääb vaid osa krundist Pos 2, mida kasutatakse osaliselt reoveepuhasti ja sademevee puhvertiikide rajamiseks. Nimetatud tuumala hõlmab ka Juheta teed merepoolset lõiku, mille muldkehasse planeeritakse paigutada veevõtu- ja heitvee torustik (Pärnu laheni). Lisaks nimetatud tuumalale jääb planeeringuala territooriumile ka maakondliku tähtsusega rohekoridor (K9, maakonna väike koridor). Koridor kulgeb Tuuraste oja kaldavööndis ja hõlmab ka Juheta teed. Koridori keskmiseks laiuseks on 250 m. Selle koridori funktsionaalses osas olulisi muutusi plaanis ei ole (ehitustegevust Tuuraste jõe ääres ei kavandata). Seda rohekoridori puudutab tegevus ennekõike Juheta tee muldkehasse paigutatava veetorustiku kaudu.

Rohekoridori toimimisele kaasaaitamiseks on planeeringuala lõunaossa kavandatud kõrghaljastusega kaetud ehituskeeluala.

2.5 Seosed Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Sotsiaalne infrastruktuur 2008- 2015”

Vastavalt nimetatud planeeringule jääb planeeringuala nn Audru kanti (linnalähedane keskuskant). Teemaplaneeringus nimetatud piirkonnas olulisi probleemseid teenuseid esile toodud ei ole. Tõenäoliselt jätkub kavandatava tegevuse elluviimise toel Audru valla senine rahvaarvu dünaamika – valla rahvaarvu kasv jätkub ning seda peamiselt positiivse rändesaldo tõttu. On vähetõenäoline, et enamik muudest omavalitsustest kalakasvatases tööle asuvatest inimestest muudab ka elukohta. Juhul, kui see peaks toimuma (oluline nõudluse kasv valla kinnisvaraturul), on lisanduv elanikkond ning sellega seonduv elamuarendus soovitatav suunata valla olemasolevatesse keskustesse – lähemalasuvatest näiteks Kõima, vähem kui kahe kilomeetri kaugusel, aga ka Audru, ligikaudu seitsme kilomeetri kaugusel, kus on juba olemas sotsiaalne ja

tehniline infrastruktuur (vastavalt valla Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale on ka Kõima külas olemas ühisveevärk ning –kanalisatsioon) ning uushoonestusega kaasnevad mõjud väiksemad (vajadus täiendavate avalike teenuste järele, tehnilise infrastruktuuri arendamine). Antud piirkonnadesse on juba detailplaneeringutega kavandatud hulgalisi elamuarendusi ning koostatava üldplaneeringuga nähakse ette elamuarenduste laiendamist. Lähtudes praegu kinnisvaraturul valitsevast olukorrast, oleks elamuarenduse plaanide realiseerumisel kalakasvatuse võimalikud töötajad üheks lahenduseks. Arendaja avaldas KSH aruande avalikustamisel valmisolekut arendada ettevõtte tarbeks ka sotsiaalset infrastruktuuri (ettevõtte töötajate toitlustamine, kaalutakse võimalust rajada lasteaed).

Vajalik on ka ühistranspordiühenduse tagamine Pärnu linna ja Audru valla kohalike keskuste ning planeeringuala vahel. See võib toimuda nii läbi avaliku bussiteenuse kui ettevõtte oma töötajate bussiveo organiseerimise. Keskkonnakoormuse vähendamiseks on oluline kergliiklustee rajamine valla keskusasula ja detailplaneeringuala vahel (ligikaudu 7-kilomeetrine vahemaa on hõlpsalt läbitav jalgrattaga), soovitatavalt ka Kõima küla ning detailplaneeringuala vahel.

Kuna kalakasvatus plaanitakse rajada kaasaegsete nõuete ja tehnoloogiate kohaselt, kavatakse kompleksi rajada ka õppekeskus, mille baasil on võimalik arendada ja edendada intensiivkalakasvatuse seotud teaduslikke teadmisi. Nimetatud arendus toob piirkonda uut infot ja arendab konkurentsivõimet.

3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on planeeringuala piires kasutatud OÜ Maamöödübüroo 4x4 (litsents nr 540 MA) poolt mai-juuli 2008.a koostatud geodeetilist alusplaani M 1:500 ning OÜ Pärnu Maamööduteenistus (litsents nr 316 MA) poolt august-september 2008.a koostatud geodeetilist alusplaani (töö nr TM-387/08). Geodeetiliste alusplaanide koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused Balti (BK-77) süsteemis.

3.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas Audru vallas Põldeotsa ja Saulepa küla territooriumil. Pärnust jääb vaadeldav ala ca 12 km lääne poole, Audru aleviku keskusest ca 6 km kaugusele.

Kalakasvatus ja –töötluskompleks kavandatakse põllumajanduslikult kasutatavale maale– nii planeeringuala kui naaberkinnistute puhul on käesoleval ajal tegemist maatulundusmaa sihtotstarbeliste kruntidega, valdavalt põllumaadega, kuid idaosas ka metsamaaga.

Piirkond on hajusalt asustatud, tihedamalt on asustatud Kõima küla keskus (kaugus planeeringualast ca 1 km), rannikupiirkond (kaugus planeeringualast ca 0,6 km), tihedamalt on elamuid ka Audru-Tõstamaa maantee ja Juheta tee ristmiku piirkonnas (ca 0,3 km kaugusel planeeringualast). Planeeringualale lähim elamu paikneb Ületee kinnistul, kus hooned jäävad planeeringuala piirist ca

160 m kaugusele. Planeeringualast ca 750 m kaugusele põhjasuunda Audru-Tõstamaa maantee äärde on kavandamisel suurem elurajoon, kuhu on moodustatud 42 peamiselt elumumaa sihtotstarbega krunti. Käesoleval ajal kruntidele hooneid veel ehitatud ei ole.

Planeeringualast lõunasuunas voolab Tuuraste oja, mille kallastel paiknevad endise veisefarmi puhastusseadmed (puhastusseadmete ala kuulub küll planeeringualasse, kuid sinna arendustegevust ei kavandata).

Pärnu laht jääb planeeringualast ca 800 m kaugusele idasuunda.

3.3 Olemasolev olukord

Planeeringu koostamise ajal asub planeeritaval alal:

Suuresilla Suurfarmi kinnistu

- katastriüksuse tunnus **15905:002:0180**;
asustusüksus- Põldeotsa;
maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
pindala- 28.90 ha.
- katastriüksuse tunnus **15905:002:0181**;
asustusüksus- Põldeotsa;
maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
pindala- 19.83 ha.
- katastriüksuse tunnus **15905:002:0182**;
asustusüksus- Saulepa;
maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
pindala- 1.11 ha.
- katastriüksuse tunnus **15905:002:0183**;
asustusüksus- Saulepa;
maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
pindala- 0.16 ha.

Osa Suuresilla kinnistust

- katastriüksuse tunnus **15905:002:0239**;
asustusüksus- Saulepa;
maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
pindala- 1.3 ha (kat. ü. kogupindala 7.49 ha).

Suursilla alajaama kinnistu

- katastriüksuse tunnus **15905:002:0026**;

asustusüksus- Saulepa;
maakasutuse sihtotstarve- tootmishoonete maa;
pindala- 96 m².

Juheta tee koridor alates kat.ü. 15905:002:0180 loodenurgast kuni mereni

- jätkuvalt riigi omandis olev maa
pindala – ca 1.15 ha

Planeeringuala puhul on tegemist eelkõige põllumajanduslikus kasutuses olnud alaga. Planeeringuala lõunaosas asus endise Audru sovhoosi Kõima veisefarm koos juurdekuuluvate objektidega – abihooned, sõnnikuhoidlad, silohoidlad, vedelkütusehoidlad. Käesolevaks ajaks on veisefarm intensiivsest kasutusest välja jäänud ning ehitised on suures osas amortiseerunud. Teataval määral on farmi abihooned veel kasutusel põllumajanduslike abimaterjalide (n. allapanu) hoiustamiskohana. Farmist põhjapoole paiknesid endised karja- ja põllumaad. Farmist lõunas, Tuuraste oja kaldal, paiknes farmi reoveepuhasti. Kuna farm on kasutusest välja jäänud, ei tööta ka puhastusseadmed.

Katastriüksustel 15905:002:0180 ja 15905:002:0181 asub endine põllu- ja karjamaa; kat.ü. 15905:002:0182 asub endine reoveepuhasti; kat. ü. 15905:002:0183 asub endise farmi puurkaev; olemasolevad farmi hooned paiknevad kat.ü. 15905:002:0180 lõunaosas.

Juurdepääs planeeringualale toimub T-19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi kõrvalmaanteelt alguse saavalt kruusateelt (Tuuraste tee), mis kulgeb kat. ü. 15905:002:0180 lõunaküljel.

Planeeringualale jääb ka Suursilla alajaam, kuhu suundub 10 kV õhu elektriliin ja mis varustab endist farmikompleksi ja ümbritsevaid majapidamisi elektriga.

Planeeringuala vahetus läheduses asub ka Tuuraste oja (valgala 24,7 km²).

Ala läbib 35kV kirde-kagu suunaline elektri õhuliin, mis planeeringujärgselt rekonstrueeritakse ning asendatakse maakaabliga; samuti kulgevad alal 10kV elektri õhuliinid.

Reljeef on Lääne-Eestile omaselt tasane ja langeb laugjalt ida suunas. Alal levivad leostunud gleimullad.

Maapinnalähedane põhjavesi on Eesti põhjaveekaitstuse kaardi kohaselt planeeringualal suhteliselt kaitstud (madal reostusohhtlikkus). Moreenikihi paksus on 20-50m; liivsavi ning savi 5-10m.

Planeeringukaartidel on planeeringuala piir kaardi paremaks lugemiseks paigutatud krundipiiridest lahku.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringujärgset kruntide moodustamist iseloomustab põhikaart nr 4 ning alljärgnev tabel 1. Avalikku kasutusse jäävad mahasõit Tõstamaa- Audru maanteelt Tuulepargi teeni, planeeringuala läbiv Tuulepargi tee ning Juheta tee. Transpordimaa krundid tagavad juurdepääsu oma objektidele ka tehnovõrguomanikele/haldajatele.

Tabel 1 Maakasutuse bilanss

<i>krundi aadress</i>	<i>planeeringu- eelne pindala</i>	<i>planeeringu- järgne pindala</i>	<i>planeeringu- eelne krundi sihtotstarve</i>	<i>planeeringu- järgne krundi sihtotstarve</i>	<i>avalik kasutus</i>
Pos 1	-	28.9 ha	-	T	-
Pos 2	-	1.3 ha	-	T	-
Pos 3	-	201 m ²	-	L	+
Pos 4 (Tuulepargi tee)	-	1.36 ha	-	L	+
Pos 5 (Juheta tee)	-	2.02 ha	-	L	+
15905:002:0180	28.90 ha	-	M	-	-
15905:002:0181	19.83 ha	19.83 ha	M	T	-
15905:002:0182	1.11 ha	1.11 ha	M	M	-
15905:002:0183	0.16 ha	0.16 ha	M	T	-
Suursilla alajaama	96 m ²	96 m ²	T	T	-
Suuresilla	7.49 ha	6.19 ha	M	M	-
	Kokku	54.7 ha			

3.5 Krundi ehitusõigus

Tabelis 2 ning põhikaardil nr 4 on toodud kruntide ehitusõigused tootmishoonete püstitamiseks.

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus

<i>krundi aadress</i>	<i>krundi kasutamise sihtotstarve</i>	<i>hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>hoonete suurim lubatud ehitusaalne pindala/krundi täisehituse %</i>	<i>hoonete suurim lubatud kõrgus*</i>
Pos 1	T 100%	50	20.23 ha / 70%	16 m
Pos 2	T 100%	3	0.65 ha / 50%	16 m
Pos 3	L 100%	-	-	-
Pos 4	L 100%	-	-	-
Pos 5	L 100%	3	50 m ² / 0.25%	4 m
15905:002:0181	T 100%	50	13.88 ha / 70%	16 m
15905:002:0182	M 100%	2	50 m ² / 0.45%	4 m
15905:002:0183	T 100%	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev
Suursilla alajaama	T 100%	Olemasolev	Olemasolev	Olemasolev

*hoonestuse suurim lubatud kõrgus ei hõlma tehnoarajatisi (sidemast vms) ega hoonete katusel asetsevaid tehnosüsteeme

M - maatulundusmaa;
T - tootmismaa;
L - transpordimaa

Sihtotstarvete liigid vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele 23.10.2008.a nr 155 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord.

Planeeritavate hoonete tehnoloogilised seadmed ning tehnorajatised võivad olla kõrgemad kui hoonete suurim lubatud kõrgus ning juhul, kui need ületavad 16m, tuleb nende parameetrid kooskõlastada Audru Vallavalitsusega.

Planeeringualal asuvate olemasolevate hoonete kõrgust ja korruselisust rekonstrueerimisel ei muudeta.

Planeeritavate ehitiste (va teed, parklad, tehnovõrguliinid ja -torustikud) kasutamise otstarbed vastavalt ehitise kasutamise otstarvete loetelule (vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a määrusele nr 10):

Pos 1	Pos 2	15905:002: 0181	15905:002: 0182	15905:002: 0183	Suursilla alajaama
12514 Toiduainetetööstuse hoone	12747 Hoone loodushoiu- või puhastusseadmetele	12514 Toiduainetetööstuse hoone	22145 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam	12746 Pumbamaja, kaevumaja	22145 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam
12519 Muu tööstusharu tootmishoone	24218 Vesiviljelusehitised (tiigid, basseinid, kiirvoolukanalid, regulaatorid, veekogu kohandamiseks vajalikud rajatised, sisekasvatushooned, haudemajad, kalahoidlad, piirderajatised jms)	12519 Muu tööstusharu tootmishoone	22246 6–35 kV alajaam ja jaotusseade		22246 6–35 kV alajaam ja jaotusseade
12520 Hoidlad ja laohooned, välja arvatud põllumajanduslikud laohooned (12710)		12520 Hoidlad ja laohooned, välja arvatud põllumajanduslikud laohooned (12710)	12746 Pumbamaja, kaevumaja		
12521 Toiduainetetööstuse laohoone		12521 Toiduainetetööstuse laohoone	24218 Vesiviljelusehitised (tiigid, basseinid, kiirvoolukanalid, regulaatorid, veekogu kohandamiseks)		

			ks vajalikud rajatised, sisekasvatus hooned, haudemajad, kalahoidlad, piirderajatised jms)		
Pos 1	Pos 2	15905:002:0181	15905:002:0182	15905:002:0183	Suursilla alajaama
12525 Külmhoone või eriladu		12525 Külmhoone või eriladu			
12529 Muu tööstuse laohoone		12529 Muu tööstuse laohoone			
12711 Loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus		12711 Loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus			
12717 Metsa-, jahi- või kalamajandushoone		12717 Metsa-, jahi- või kalamajandushoone			
12719 Muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone, sealhulgas kasvuhoone		12719 Muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone, sealhulgas kasvuhoone			
12745 Katlamaja, boilerjaam		12745 Katlamaja, boilerjaam			
12746 Pumbamaja, kaevumaja		12746 Pumbamaja, kaevumaja			
12747 Hoone loodushoiu- või puhastusseadmetele		12747 Hoone loodushoiu- või puhastusseadmetele			
21533 Veehoidla, bassein		21533 Veehoidla, bassein			

22122 Veehaare		22132 Raadio, televisiooni või mobiiltelefon i saate- või ülekande- seadmed			
Pos 1	Pos 2	15905:002: 0181	15905:002: 0182	15905:002: 0183	Suursilla alajaama
22145 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam		22145 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam			
22246 6–35 kV alajaam ja jaotusseade		22246 6–35 kV alajaam ja jaotusseade			
23051 Toiduainetetööst use rajatis		23051 Toiduainetet ööstuse rajatis			
23059 Muu nimetamata tööstusharu rajatis		23059 Muu nimetamata tööstusharu rajatis			
24217 Sõnnikuhoidla rajatis		24217 Sõnnikuhoidl a rajatis			
24218 Vesiviljelusehitis (tiigid, basseinid, kiirvoolukanalid, regulaatorid, veekogu kohandamiseks vajalikud rajatised, sisekasvatushoo ned, haudemajad, kalahoidlad, piirderajatised jms)		24218 Vesiviljeluse hitis (tiigid, basseinid, kiirvoolukan alid, regulaatorid, veekogu kohandamis eks vajalikud rajatised, sisekasvatus hooned, haudemajad , kalahoidlad, piirderajatis ed jms)			
24219 Muu nimetamata rajatis, nagu näiteks varikatus jalgratastele või lahtine		24219 Muu nimetamata rajatis, nagu näiteks varikatus			

ootepaviljon või aed või piire		jalgratastele või lahtine ootepaviljon või aed või piire			
24224 Rajatis põllumajandussaaduste või loomasööda hoidmiseks		24224 Rajatis põllumajandussaaduste või loomasööda hoidmiseks			
24229 Muu nimetamata laomajandusrajatis		24229 Muu nimetamata laomajandusrajatis			

3.6 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga on määratud kruntidele hoonestusala s o krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Planeeringukaartidele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju.

Kohustuslikku ehitusjoont ei ole planeeringuga määratud, kuid hoonetest tekkiv ehitusjoon peab olema paralleelne alasiseste teedega. Enamjaolt asub ehitusjoon krundipiirist 4m kaugusel, erandiks on planeeringuala läbiva tee äärne ala, kus ehitusjoon on vähemalt 2m kaugusel teemaa krundipiirist ning katastriüksusele 15905:002:0182 planeeritud hoonestusala, mis on kavandatud kraaviservast 2m kaugusele.

Eraldi hoonestuse keeluala asub planeeringuala lõunaosas, mis on ette nähtud kõrghaljastusega puhveralaks.

3.7 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale juurdepääs hakkab toimuma uult mahasõidult T-19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi kõrvalmaanteelt. Liiklussagedus eelnimetatud maanteel teeregistri andmetel oli 2004.a esimesel lõigul 0-16 km 1610 autot ööpäevas. Aastal 2008 on suurus ca 2200 sõidukit ööpäevas. Mahasõidu kohta on koostatud eelprojekt ACTO Consult OÜ poolt. Mahasõit lahendatakse neljarealisena. Mahasõidult planeeringualani kulgev tee kavandatakse kaherealisena ning see ühendub teega, mis läbib planeeritavat kalakasvatuse kompleksi. Tänavate/tee kaitsevööndi laiuseks määratakse detailplaneeringuga 2m. Reaalselt teemaa krundi lähedale ehitamise vajadus siiski puudub, kuid kuna üksikutes kohtades ruumipuudusel (näit perspektiivne alajaam mü 15905:002:0182) jääb ehitiste teele lähemale, ei ole laiema tänavate/tee kaitsevööndi määramine otstarbekas. Reaalsest ehitusjoonest saab ülevaate planeeringu koosseisus esitatud AS Oma Ehitaja poolt koostatud asendiplaanilt. Suuresilla Suurfarmi (15905:002:0181) krundi põhjaosast pääseb planeeritava alajaamani ja Kubja maaüksuseni. Krundi keskossa on ette nähtud pääs reoveepuhastini. Vastavalt Pärnu Teedevalitsuse

märkusele tuleb T19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi teelt mahasõidu projekt esitada eraldi kinnitamiseks ja kooskõlastamiseks Lääne Teedekeskusele (kuni 01.01.2009.a nimega Pärnu Teedevalitsus).

Teed on kavandatud kõvakattega ja kahesuunalised. Mahasõidu tee äärde on kavandatud ühepoolne kergliiklustee, mis on eraldatud puudereaga. Rajatavale juurdepääsuteele on ette nähtud tänavavalgustus, samuti ala läbivale teele.

Parkimine planeeringualal lahendatakse krundisisesele. Ette on nähtud võimalus 964 parkimiskoha rajamiseks. Parklatesse ja teedele paigaldatakse liiva- ja õlipüüdurid, mille täpsed asukohad selguvad projekteerimise käigus.

Planeeritud teemaa laius uuel mahasõidul on 22m. Tootmiskompleksi läbiv teemaa kujuneb olemasolevast kruntidevahelisest alast (laiusega ca 14m).

Teed on kavandatud kõvakattega veoteedena sõidutee laiusega 7m. Kõik teed on planeeritud kahesuunalistena.

Mahasõidutee äärde on kavandatud kõvakattega ühepoolne kergliiklustee laiusega 3m.

Planeeringualal bussiliiklust ette nähtud ei ole. Bussipeatuste täpsed asukohad määratakse mahasõidu teeprojektiga. Bussipeatused rajab arendaja.

Krundisiseste teede/platside asukohad ja suurused täpsustuvad edasiste projektidega.

3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal ei esine oluliselt väärtuslikku säilitatavat haljastust. Planeeringuala lõunaosa hoonestamine on keelatud ning sinna on kavandatud puhveralana täiendav haljasvöönd. Visuaalse pildi pehmemdamiseks rajada planeeringuala põhja- ja läänekülge kõrghaljastust. Projekteerimise faasis täpsustada haljastuse rajamise kohad ja võimalused ka planeeringuala sisemuses. Puude-põõsaste liigid, istutamise asukohad, heitlehiste ja igihaljaste puude ja põõsaste osakaal määrata vastavalt projekteeritava hoonestuse arhitektuursele lahendusele. Suuremad parklad liigendada haljastusega, väikevormidega vms.

Kruntide piiridele võib rajada piirded. Piirded peavad olema avaustega, sobima hoonestuse arhitektuuriga ning ei tohi asuda väljapool krundi piire. Piirete suurim lubatud kõrgus on 2,2m ning lubatud materjal metall, betoon või PVC. Läbipaistmatud piirded on keelatud planeeringuala põhja- ja lääneküljel.

3.9 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Hoonete tulepüsivusklassi määramisel juhendada eelpool nimetatud tuleohutusnõuete määrusest.

Projekteerimisel pöörata erilist tähelepanu nimetatud määruse lisale 2- Hoonete korruste arvu, kõrguse, pindala ja kasutajate arvu piirangud TP2 ja TP3 klassi hoonetes; samuti juhendada nimetatud määruse lisadest 1-9.

Vastavalt määruse „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3; selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaärtustest.

Planeeritud hoonestusala asuvad üksteisest normatiivsel kaugusel.

3.10 Tehnovõrkude ja –raajatiste asukohad

3.10.1 Veevarustus, olmereovee- ning sademeveekanaliseerimine

Planeeritav kalakasvatuse vajab oma tegevuseks nii mage- kui merevett.

Magevee kogumine kavandatakse krundil Pos 1 kolme planeeritava puurkaevuga ja olemasoleva puurkaevuga kat. üksusel 15905:002:0183. Perspektiivis on täiendavalt võimalik rajada puurkaeve sh jahutusvee vastuvõtu- ja seirepuurkaeve detailplaneeringuala ja Audru- Tõstamaa maantee vahelisele alale. Antud alale puurkaevude rajamise otstarbekust on kinnitanud ka Hr. Rein Perens Eesti Geoloogiakeskusest. Täiendavate perspektiivsete kaevude sobivaimad asukohad selguvad edaspidi kontrollpuurimiste ja järgnevate projekteerimistööde faasis. Puurkaevude rajamiseks on teostatud vastavad maatoimingud ning novembris 2008 on moodustatud vastavad maaüksused:

Kalaääre- kat. tunnus 15905:002:0378 (11.71 ha),

Kalaserva- kat. tunnus 15905:002:0429 (2.82 ha).

Merevee kogumiseks on Pärnu lahte planeeritud veekogumissüsteem, mis ühendub kalakasvatuse kompleksiga veetrassi kaudu. Veetrass kulgeb krundidel Pos 4 ja Pos 5. Veekogumissüsteemi täpne asukoht lahes selgub projekteerimise käigus.

Krundile Pos 5 kavandatakse ka hoonestusala planeeritavate tehnorajatiste (pumplad jms) võimalikuks asukohaks.

Olmereovesi kavandatakse puhastada planeeritavas reoveepuhastis krundil Pos 2. Vastavalt kvaliteedinäitajatele, milleni reovesi puhastatakse, otsustatakse projekteerimise käigus, kas puhastatud olmereovesi juhitakse süvalasu kaudu merre või juhitakse kraavidesse, kustkaudu see voolab merre.

Vastavalt strateegilise keskkonnamõju hindamise aruandele moodustab antud koguse ja reostuskoormusega heitvesi Pärnu lahe üldisest reostuskoormusest väga väikese osa ning selle juhtimine Pärnu lahte ei suurenda oluliselt lahe reostuskoormust. Minimaalse keskkonnamõju saavutamiseks tuleb juhtida heitvesi Pärnu lahte süvalasu kaudu vähemalt 2m sügavusele (vältimaks mõju põhjataimestikule); vältimaks rüsi jää poolseid võimalikke kahjustusi peab toru ots paiknema aga minimaalselt 3-4m sügavusel. Põhimõtteliselt on rakendatav ka heitvee juhtimine poldri piirdekraavi, kuid vältimaks veekvaliteedi halvenemist (eelkõige madalveeperioodil) tuleb heitvesi eelnevalt puhastada sisuliselt kraavi

veekvaliteediga samale tasemele. Lõpliku lahenduse väljavalimisel on kindlasti üheks kriteeriumiks ka majanduslik tasuvus, st kumb lahendus osutub kulukamaks, kas tagada heitvee puhastamine pinnaveega sama kvaliteediliseks või rajada võrdlemisi pikk süvaveelask (märkida tuleb, et merevee võtmise torustik tuleb lahe põhja rajada igal juhul ja ka selle juures tuleb arvestada rüsi jää kahjustamisohtusid).

Poldri piirdekraavi kasutamine suublana eeldab arendaja poolset piirdekraavi puhastamist ja truupide rekonstrueerimist. Puhastada tuleb kraavid kuni Põldeotsa peakraavini. Vältimaks reoveepuhasti vee sattumist Tuuraste oja tuleb peale puhastatud ja toimiva kraavituse kasutuselevõttu takistada reoveepuhastist tuleva vee valgumine Tuuraste oja suunas.

Sademevesi kavandatakse juhtida Tuuraste oja ja poldri piirdekraavi. Suuremate sajuperioodide vihmavee puhverdamiseks on alale ette nähtud sademevee puhvertiikide asukohad. Arvutuslik sademevee puhvertiikide mahutavus on 11 000m³. Planeeritud tiikide rajamise ala ning selle tarbeks rekonstrueeritavad endised karjafarmi reovee puhastustiigid tagavad vajamineva mahu. Sademevee kogumine planeeringualalt ning selle juhtimine puhvertiikide kaudu Tuuraste oja ja piirdekraavidesse lahendatakse sademeveekanalisatsiooniga. Täpsed torude dimensioonid arvutatakse projekteerimise faasis. Sademevee puhvertiigid tuleb varustada suletavate reguleeritavate lüüsidega reguleerimaks kogutava sademevee juhtimist poldri peakraavi ja Tuuraste oja ning vältimaks avarii korral reoveepuhastusjaamas reovee sattumist keskkonda.

Kuivendusvõrk on piirkonnas tulenevalt maapinna tasasusest ning savise pinnase vähesest veejuhtivusest tihe. Suurem osa arendatavast alast (va otseselt endise suurfarmi alale jääv osa) (st. endine põllumajandusmaa) on kuivendatud dreanaži abil. Savipinnase vähesest veejuhtivusest tingituna avaldub dreanaži mõju lokaalselt, mistõttu on drenide asetus suhteliselt tihe (valdavalt 10 m sammuga). Üksnes planeeringuala naabruses Audru-Tõstamaa maantee servas on dreene hõredamalt (15-30 m sammuga). Lähtudes kuivendatud alal kohati esinevast permanentsest liigniiskusest, võib eeldada, et vähemalt kohati on dreanaž ummistunud. Dreanaživeed on juhitud Audru poldri piirdekraavi, piirdekraavide veed aga ka Tuuraste oja. Kuivendus- ja piirdekraavid on pikemat aega olnud hooldamata, mistõttu on valdavalt kasvanud täis taimestikku. Olemasolev kuivendusvõrk planeeringualal ei säili ning asendub vihmavee kogumissüsteemidega. Olemasoleva kuivendusvõrguga on seotud ka Kalaääre ja Kalaserva kinnistud ning sealse kuivendussüsteemi toimimiseks on vajalik rajada piki planeeringuala läänekülge dreanaživete kraav või uus kollektortoru. Kuna nimetatud maaüksused on moodustatud kalatööstuse teenindamiseks ning kavandatavalt võõrandatakse arendajale, ei ole konflikti vms esilekerkimine tõenäoline. Ületee ja Suuresilla maaüksuste dreanažisüsteemi kogumiskaevule on arendaja kulul vajalik rajada uus äravoolutoru või -kraav Tuuraste ojani.

Sademe- ja dreanaživee kogumiseks vajalikke kraave tuleb vajadusel süvendada ja puhastada ning jälgida nende toimimist (näit kobraste tegevusest tulenevate ummistuste operatiivne likvideerimine).

Planeeringualast väljapoole jääv alternatiivne tehnovõrgukoridor omab planeeringus illustriativset tähendust ning vajaduse ilmnemisel toimub selle

realiseerimine vastavalt seadusele omanike, kohaliku omavalitsuse ja arendajate kokkulepete alusel.

Krundil Pos 5 kulgevad torustikud jätkuvad Pärnu lahte.

3.10.2 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustus tagatakse veemahutitest, mis kavandatakse kalakasvatuse kompleksi.

Tuletõrjeveevärgi täpne lahendus täpsustub edasisel projekteerimisel.

3.10.3 Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks Jaotusvõrgu OÜ Pärnu-Viljandi piirkonna tehnilised tingimused nr 149161, Põhivõrk OÜ poolt väljastatud liitumispakkumine nr PV-KL4/613 ja Empower AS poolt koostatud lahendus ala elektrivarustuseks.

Planeeringulahendus näeb ette olemasolevate 35kV ja 10kV õhuliinide asendamise maakaabelliinidega.

35 kV elektriõhuliin asendatakse maakaabelliiniga. Nimetatud õhuliini teisaldamiseks kavandatakse liin mastide nr 28 ja 36 vahemikus demonteerida ja asendada 35 kV (sooned à 240 mm²) kaabliga, pikkusega ca 1500 m. Mastid 28 ja 36 kavandatakse ümber ehitada ankrumastideks.

Planeeritav 35kV maakaabelliin paigaldatakse projekteeritavasse tunnelisse. Tunnel kavandatakse krundile Pos 4.

Planeeringuala põhjaossa- katastriüksusele 15905:002:0181 planeeritakse Tuuraste alajaama kompleks, milles on OÜ Jaotusvõrgu 35/20 kV alajaam, OÜ Põhivõrgu 110/20 kV alajaam ja Fjordfresh Holding AS-i 110/20 kV alajaam. Olemasolev Suursilla alajaam demonteeritakse ja asendatakse.

Planeeringuala lõunaossa- katastriüksusele 15905:002:0182 reserveeritakse maa-ala hoonestusala määramiseks uue jaotusalajaama paigaldamiseks.

10kV Audru-Liu õhuliini teisaldamiseks kavandatakse liin mastide nr 40 ja 55 vahemikus demonteerida ja asendada uut jaotusalajaama läbiva 10 kV kaabelliiniga (kaabel 3x240 mm²), mille isolatsioon peab vastama 20 kV pingele. Demonteerida kavandatakse ka Audru-Kõima 10 kV liini Suursilla haruliini lõpuosa alates mastist nr 21 kuni Suursilla alajaamani. Lühendatud haruliin kavandatakse ühendada mastilt 21 uue jaotusalajaamani ehitatava 10 kV kaabelliini vahendusel. Mastid 21, 40 ja 55 planeeritakse ümber ehitada ankrumastideks.

Planeeritav 10kV maakaabelliin paigaldatakse samuti projekteeritavasse tunnelisse planeeritava 35kV maakaabliga paralleelselt.

Kaabeltunneli projekteerimisel tuleb järgida OÜ Põhivõrgu poolt väljastatud tingimusi „Tehnilised tingimused kaablitunneli ehitamiseks“.

Planeeritud teed on tee-eelprojektiga plaanitud valgustada ühepoolse tänavavalgustusega. Krundisisesed suuremad platsid (parklad) tuleb varustada välisvalgustusega.

Vastavalt OÜ Jaotusvõrk esitatud märkusele tuleb tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Olemasolevate elektrirajatiste ümbertõstmine toimub kinnistu omaniku kulul.

3.10.4 Soojavarustus

Planeeritava tegevuse soojusvarustuse vajadus on ligikaudu 4 MW. Planeeringuala soojavarustus nähakse ette maasoojuspumpade baasil, kuid lahendustena on aktsepteeritavad ka vedelkütus, hakkepuut ning elektriküte.

3.10.5 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuala telekommunikatsioonivarustus lahendatakse vantideta sidemastiga, mis kavandatakse kat.ü 15905:002:0181 lõunaossa.

Täpne masti asukoht lahendatakse projekteerimise faasis.

Planeeritavate tehnovõrkude konkreetsete asukohad täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

3.10.6 Tehnovõrkude rajamise vajadus

Tabel 3 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

	ligikaudne pikkus (jm) avalikul teemaa-alal*
mageveetorustik	Pos 4-> 990m Pos 5-> 0m
puhastatud merevee torustik	Pos 4-> 990m Pos 5-> 1225m
jahutusveetorustik	Pos 4-> 990m Pos 5-> 1225m
kanalisatsioonitorustik	Pos 4-> 990m Pos 5-> 1225m
sademeveekanaliseatsioon	Pos 4-> 990m Pos 5-> 0m
elektri maakaabelliin	Pos 4-> 990m Pos 5-> 1225m

*tabelis toodud pikkused korrutatakse vastavalt paralleelselt kulgevate sama liiki torustike/juhtmete arvuga

3.11 Keskkonnatingimuste seadmine

Audru Vallavalitsuse korraldusega 31.03.2008.a nr 89 on algatatud planeeritava kalakasvatustootmiskompleksi strateegilise keskkonnamõju hindamine (KSH), kuna kalakasvatuse rajamisega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju.

KSH aruandes esitatud nõudmistega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud (vt KSH aruanne, töö nr 1080/08, OÜ Hendrikson & Ko 2008) ning KSH tulemustest tuleb edaspidi juhendada, sh KSH aruande peatükkidest, mis on välja toodud allpool.

Linnustikule avalduvate mõjude leevendamine planeeringualal ja väljaspool planeeringuga käsitletavat ala (KSH aruande ptk 4.3.2)

Leevendavate meetmete peatüki koostamisel on võetud aluseks Mati Kose ettepanekud. Leevendavaid meetmeid käsitletakse alljärgnevalt ehitusaegsete mõjude, käitamisaegsete mõjude ning üldiste administratiivsete meetmete kontekstis. Väljatöötatud leevendavate meetmete ruumilisest paigutusest annab ülevaate joonis nr 4.7.

Meetmed planeeringuga käsitletaval alal

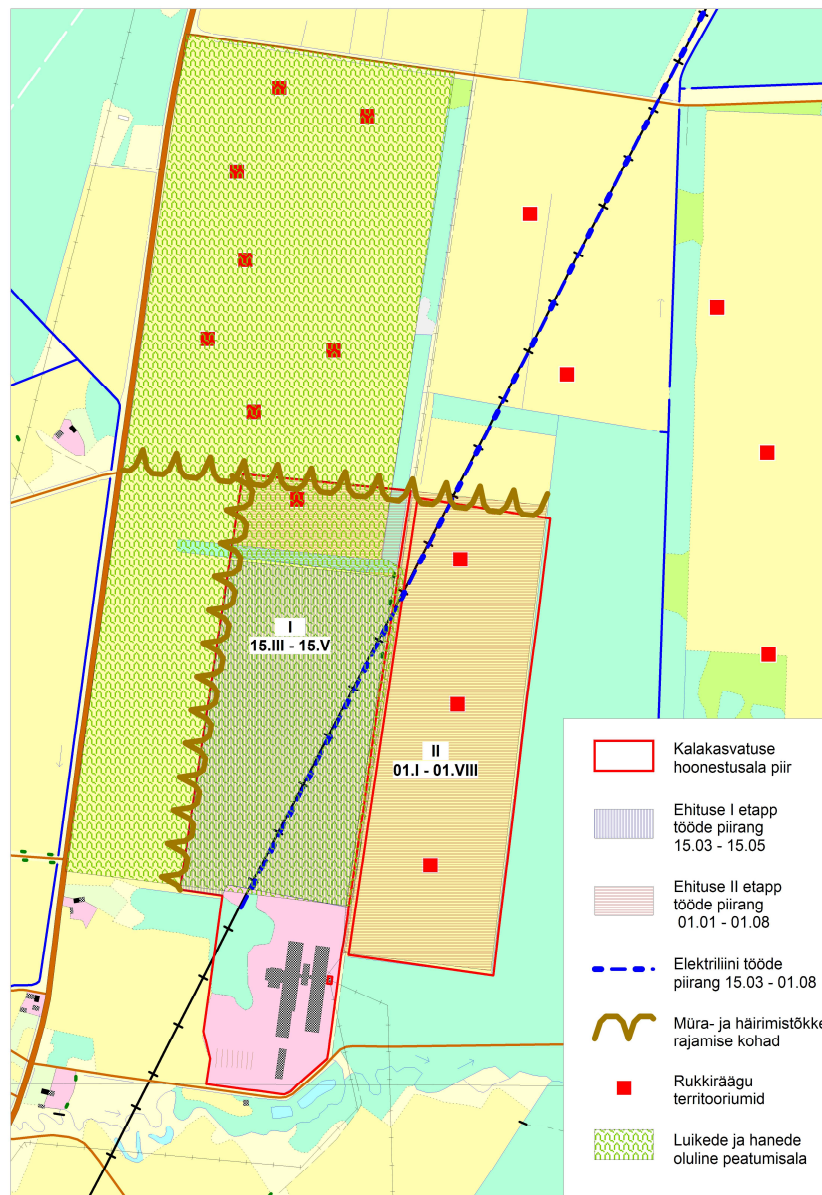
- **Ettevalmistus- ja ehitustööde etapiviisiline läbiviimine:** Kuivõrd tegemist on suuremahulise projektiga ning mille lõplik realiseerimine on arendajal kavandatud nelja aastasele perioodile, siis on hoonestuseks ja tööstuslikuks kasutamiseks hõlmatava ala etappideks jaotamise ning nende alade sobiva järjekorra valimisel võimalik kaitsealuste liikide elupaikade olemasolu pikendada. See on oluline ka seetõttu, et kui ka rajatakse vastavad kompensatsioonialad, siis lindudel nende kasutama õppimine ja alade sobiva kvaliteedi saavutamine võtavad aega ning algupäraste elupaikade esialgne säilimine aitab seda üleminekuprotsessi sujuvamaks muuta. Soovitav on kalakasvatuse rajamine kolmes etapis:
I - etapp: olemasolev suurfarmi õueala – ehitamise alustamisel looduskaitsealisi piiranguid ei seata
II - etapp: teise etapina on võimalik pärast lindude lahkumist asuda ettevalmistusi ja ehitustegevust läbi viima alal, mida kevadel kasutavad hanelised rändpeatusteks.
III - etapp: Sellel alal on võimalik ehitustegevust alustada kõige hiljem, peale rukkiräägu pesitsushooaja lõppemist.
- **Ettevalmistus- ja ehitustööde ajastamine:** Lisaks etapiviisilisele ehitustöö põhimõttele on oluline ka selle ajastamine. Kui töid viiakse läbi väljaspool aega, mil linnud põlluala peatumiseks või pesitsemiseks kasutavad, on võimalik nende tööde häirivaid mõjusid lindudele olulisel ajal ära hoida. Väike- ja laululuige ning hanede jaoks on põldude aktiivse kasutuse periood 15.märtsist 15. maini. Rukkirääkude pesitsusperiood algab 1.maist ja kestab 1.augustini, sellel perioodil tuleb vältida eriti juurdepääsutee kui üle põllumassiivi kulgeva elektriliini rajamist, sest need kulgevad läbi rukkirääkude kõrge asustus-tihedusega ala. Samuti tuleb enne lindude kasutusaja lõppemist hoiduda tegevustest, mis eelnevalt kahjustaksid ala ja muudaksid ala lindudele eelnevalt sobimatuks.
- **Sobiva tehnoloogia valik:** Kalakasvatuse piisaval tasemel elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud olemasoleva liini rekonstrueerimine. Kuivõrd see liinitrass kulgeb piki põllumassiivi ning ristub Audru poldri ja Põldeotsa põldude lindude liikumistrajektooriga, siis on üpris suur risk eriti just suuremate kehamõõtmetega ja halvema manööverdusvõimega haneliste kokkupõrgeteks liinidega ning sellest põhjustatud vigastusteks ja hukkamiseks. Nende mõjude vältimiseks on kõige sobilikum liini rajamine maa-aluse kaablina. Õhuliini korral ei tohi selle mastide kõrgust suurendada ning liinidel tuleb kasutada nende lindudele kergemini märgatavaks tegemiseks vastavaid markeerivaid elemente.
- **Müra ja häirimise varjestamine:** Inimeste liikumine ehitusplatsil ja kalakasvatuse territooriumil põhjustab lindudele häirimist, mis võib neid sundida muidu soodsalt alalt lahkuma või väheneb selle kasutamise aeg. Nii kaupade kui kasvatuse personali transpordiks on vajalik oluline liikluskoormuse tõus. Transpordimüra võib samuti põhjustada lindudele negatiivseid mõjusid, mida on käsitletud eespool. Vältimaks visuaalset kontakti ning müra kandumist ümbritsevatele põllualadele on leevendava meetmena otstarbekas rajada vastav varjestustõke, milleks on sobivaim

ca 3,5-4,5 m kõrgune pinnasevall (vt joonis 4.7). Pinnasevalli rajamine võib toimuda ka Kalaääre ja Kalaserva kinnistutel, mis ongi moodustatud kalakasvatusekompleksi teenindavate objektide rajamiseks või omanikega kokkuleppel ka Rätsepa ja Perso maaüksustel. Puude ja põõsaribade kasutamine pole avamaalike elupaiganõudlusi arvestades soovitatav, kuid visuaalse pildi pehmemdamise vajadusest tingituna siiski aktsepteeritav.

Meetmed väljaspool planeeringuga käsitletavat ala

Peamiste leevendavate tegevustena väike- ja laululuige ning teiste haneliste jaoks on vajalik luua neile ühelt poolt soodsamad elupaigad Audru poldriga külgneval põllumassiivil (eriti silmas pidades rukkiräägu kaitse vajadusi) ning parendada toitumisvõimalusi Audru poldril, et selle mahtuvust lindudele suurendada. Selleks on vajalik:

- Riikliku rändelindude rändeteede ja toitumispaikadega seotud alade kava koostamine ning selle alusel planeeringute täpsustamine, milleks sobib näiteks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud täpsustamine kavaga käsitletavates maakondades.
- Samuti on vajalik Audru poldri hoiuala kaitsekorralduskava koostamine, mille sisu peab käsitlema ka soovitusi ka linnustiku kaitse korraldamiseks poldrialaga ökoloogiliselt seotud aladel;
- Konkreetse meetmena on Audru poldri hoiuala valitsejal soovitatav rakendada era ja avalikku huvi esindavate organisatsioonide koostöövorme, mis ergutaksid majandustegevust olulistel linnualadel kuid seda linnustiku kaitse seisukohalt soodsatel tingimustel. Nimetatud mehhanisme on eksperdid Mati Kose ja Margus Hellermaa kirjeldanud töös "Audru valda planeeritava kalakasvatuse võimalik mõju Natura 2000 linnualadele, mis on täies mahus toodud lisa 8, mida saab nimetatud koostöövormide väljatöötamisel kasutada.
- Vastavalt Looduskaitseeseaduse §55 lõikele 8 on III kategooria liigi, rukkiräägu, isendite hävitamine keelatud ulatuses, mis kahjustab selle liigi säilimist selles elukohas. Looduskaitseeseaduse §48 lõike 3 ja 4 alusel on III kategooria kaitsealuste liikide elupaikade kaitse 10% ulatuses kaitsealade ülesanne ja 90% ulatuses isendi kaitse küsimus. Rukkiräägu elupaiga säilimine planeeringuga hõlmataval alal ei ole planeeringu realiseerimise tingimustes võimalik 25% ulatuses kohalike rukkirääkude populatsioonist. Seega on soovitatav rukkiräägu kaitse korraldada eelmise punktis nimetatud koostöövormide raames, luues rukkiräägule elupaiku planeeritavast alast väljapoole jäävatel aladel. Arendajal tuleb piirkonnas ette näha ekvivalentne ala, kus luuakse tingimused rukkiräägu pesitsemiseks sobivate majandamistingimuste rakendamise teel (eelkõige niitmine ja/või võsatõrje). Nimetatud lahendus tuleb koostada projekteerimisfaasiga paralleelselt ning kooskõlastada Pärnumaa Keskkonnateenistusega.



Joonis 4.7. Leevendavad meetmed ja nende rakenduspaigad.

Negatiivse mõju vältimise, vähendamise ja kompenseerimise võimalused (KSH aruande ptk 6)

Keskkonnamõju leevendavate meetmete väljapakumine ja analüüsimine nii keskkonnamõju hindajate kui arendajate poolt toimus sisuliselt kogu detailplaneeringu ja selle mõju hindamise käigus. Kuna laias laastus on peamiseks kalakasvatuse ja -töötlemisega seotud mõjuvaldkonnaks suur veekasutus ja reostuskoormus, siis keskendutigi eelkõige nendele valdkondadele. Nimetatud muudatustega tehnoloogilistes lahendustes on arvestatud aruande koostamisel. KSH aruande peatükis 4 on toodud peamised lahendused ja tegevused, mis leevendavad antud mastaabiga käitise rajamisel tekkivaid mõjusid, järgnevalt on need ka kokkuvõtvalt eraldi välja toodud:

- kalakasvatuse veetarve viiakse vee pideva puhastamise ja korduvkasutuse tulemusel miinimumini, kalakasvatusest veeheidet keskkonda ei toimu;
- kuna kalakasvatusest ei juhita kasutatud vett keskkonda on viidud miinimumini vöörliikide lahte sattumise võimalus, täielikult seda välistada siiski ei saa (inimfaktor);
- kalabasseinide paigaldamisega pinnasesse (vett halvasti juhtivad savid ja liivsavid) väheneb basseinide suvise ülekuumenemise oht, pinnases olevad basseinid välistavad või viivad miinimumini ka hüpoteetiliselt toimuda võiva basseini purunemisel vee ja kalade võimaliku sattumise pinnaveekogudesse, pinnases olevad basseinid omavad ka vähemat visuaalset mõju;
- pidevalt toimub kalasõnniku ja kalakasvatuse veepuhastite sette eemaldamine, kalasõnniku veeärastusel eraldatav vesi teatavas osas puhastatakse ning suunatakse tagasi süsteemi (va. vee hulk mis jääb äratransporditavasse settesse);
- kalatöötlemisel kasutatav vee kogus on viidud miinimumini vett säästvate tehnoloogiliste lahenduste (sisuste eemaldamine ja transport vaakummeetodil, rookimisjääkide kuivtransport jne) ning kalakasvatuses kasutatava vee kasutamise arvelt miinimumini;
- kalatöötlemises tekkivad tugevalt reostunud veed ning pesuveed suunatakse kalakasvatuse settekäitlusesse mitte ei juhita reoveepuhasti kaudu suublasse;
- reoveepuhastisse juhitakse üksnes tööliste olmereovesi ning kord nädalas toimuv tehaste lõplikul pesemisel tekkiv reovesi;
- reoveepuhasti rikke ja selle tulemusel reovee lahte juhtimise võimaluse vähendamise meetmed:
 - elektrikatkestuse võimalikkus viiakse käitise toite rekonstrueerimisega miinimumini;
 - tulenevalt käitise etapiviisilisest arendamisest tuleks reoveepuhasti rajada moodulitest koosnevana sõltumatult toimiva täispuhastustsükliga; sellisel juhul on võimalik tööd jätkata ka ühe basseini rivist väljalangemise korral;
 - puhasti rikke korral suunata reovesi kuni puhastusprotsessi taastumiseni sadevee puhverdustiikidesse;
 - äärmusliku, kuid siiski teostava võttena tuleb rakendada käitise töö peatamist puhasti rikke korral;
 - puhasti rikkest tulenevat veereostust aitab tuvastada automaatne heitvee ja suublaseire.
- tehaste lõplikul pesemisel ja desinfitseerimisel tuleb eelistatult kasutada äädikhappe lahust alternatiivina formaliinile;
- merre juhitavad käitise reoveed tuleb suunata vähemalt 2m sügavusele ja 2km kaugusele rannikust, madalamale juhtimisel võib heitvee koormuse lisandumine tuua kaasa olulist negatiivset mõju põhjaelustiku (põhjataimestikku). Heitvee väljalask ei tohi paikneda olulistel kohakoelmutel, samuti lahes määratud EL loodusdirektiivi elupaikadel.
- vältimaks heitvee torustiku võimalikku kahjustamist rüsi jää poolt, on soovitatav heitveetoru suuet mitte paigaldada madalamale kui 3-4m.
- tagamaks mereveeressursi kättesaadavus ka ekstreemsetel madalveetingimustel, peab veehaare paiknema sügavusel vähemalt 1,3m, arvestada tuleb ka rüsi jää võimaliku mõjuga (vt ka eelmist punkti);
- rajades veevõtu- ja heitveetorustikud läbi Audru roostiku kaitseala, tuleb trassikoridor teha võimalikult kitsas, peale torustiku paigaldamist tuleb

laotada pilliroorisooime sisaldav kasvupinnas alale tagasi soodustamiseks roostiku taastumist;

- meres toimuvate ehitustööde mõjude minimeerimiseks tuleb need ajastada väljapoole merelindude massilise esinemise perioodi rändel ajavahemikul 15.aprillist 15.oktoobrini ning väljapoole kalade migratsiooni- ja kudemisperioodi ning ajavahemikku, kui toimub loodete areng, Audru piirkonnas on selliseks ajavahemikuks orienteeruvalt 15.aprill-20.juuli;
- linnustikule avalduvate mõjude leevendamise võtted (täpsemalt vt. ptk. 4.3.2):
 - ettevalmistus- ja ehitustööde etapiviisiline läbiviimine;
 - ettevalmistus- ja ehitustööde ajastamine;
 - sobiva tehnoloogia valik elektriliini rekonstrueerimisel;
 - müra ja häirimise varjestamine;
 - korralduslikud meetmed väljaspool planeeringuga käsitletavat ala;
- tähelepanu tuleb pöörata suhteliselt kõrgele kalasõnniku raskmetallisaldusele, tuleks otsida lahendusi kalasõnniku raskmetallide sisalduse vähendamiseks (eelkõige sööda kaudu);
- kaitise territooriumil olevasse kasutuselt välja jäänud kütusehoidlasse tuleb suhtuda kui potentsiaalsesse jääkreostusobjekti;
- kaitise projekteerimisel ja kasutamisel tuleb pöörata tähelepanu kemikaalikasutusest tulenevale keskkonna- ja terviseriskidele;
- kaitise rajamisel tuleb tagada kaitise ümbruses olevatel maadel olemasoleva kuivendussüsteemi toimimine;
- planeeringualal formeeruvad sadeveed tuleb enne Tuuraste ojja ja poldri piirdekraavi juhtimist puhverdada;
- vältimaks võimalikku üleujutusohu tõstetakse maapind kõrgusele 5m;
- kaitise protsessijäätmete käitlemine peab toimuma kiirelt. Rookimisjäädid tuleb koheselt jahutada ning pidevalt vedada kaitisest välja. Kalasõnniku veeärastus peab toimuma koheselt, kalasõnniku äravedu peab toimuma soovituslikult igapäevaselt, kalasõnniku käitlemisel erituda võiva haisu vältimiseks on nähtud ette heitõhu osoneerimise võimalus. Perioodiliselt tuleb fileerimistehaseid pesta ja puhastada, tühjendada rasvapüüdurid, heitveetrapid jne;
- vee osoneerimisel on nähtud ette jääkosooni kogumine ja korduvkasutus, kalasööda laadimisel eralduva tolmu tekke vältimiseks tuleb kasutada kinniseid laadimissüsteeme;
- transpordimüra vähendamiseks võib vajadusel leevendada meetmena kaaluda raskeliiklusele kohatise täiendava kiiruspiirangu kehtestamist (50 või 70 km/h);
- koostöös Pärnumaa tööhõiveametiga kaaluda võimalusi töö kaotanud kaluritele ümberõppe korraldamiseks ja nende rakendamiseks kalakasvatuses;
- vajalik on ühistranspordiühenduse tagamine Pärnu linna ja Audru valla kohalike keskuste ning planeeringuala vahel. See võib toimuda nii läbi avaliku bussiteenuse kui ettevõtte oma töötajate bussiveo organiseerimise, põhimõtteliselt oleks seda võimalik ühendada ka valla sisetranspordiga (n. koolibuss);
- transpordikoormuse vähendamiseks on soovitatav kergliiklustee rajamine valla keskusasula ja detailplaneeringuala vahel (ligikaudu 7-kilomeetrine vahemaa on hõlpsalt läbitav jalgrattaga), soovitatavalt ka Kõima küla ning detailplaneeringuala vahel;

- teoreetiliselt võib leevendava meetmena käsitleda ka põhjavee kasutust kalabasseinide jahutusveena, millele järgneb vee tagasijuhtimine pinnasesse (seda saab kindlamalt väita kui katselise seadme töötamise tulemus osutub edukaks), sellist jahutusvee kasutust saab leevendava meetmena võrreldes seda näiteks jahutusvee juhtimisega Pärnu lahte või konventsionaalsetele energiamahukatele jahutusseadmete rakendamisele.

Kõik põhjavee tagasipumpamisega seotud arendused lepitakse eelnevalt kokku neljapoolselt Audru vallavalitsuse, arendaja, Eesti Geoloogiakeskuse ja Pärnu Keskkonnateenistusega nii mahuliselt, ajaliselt, kui ka projektide tehnilise teostuse ja tehnoloogiate valiku tasemel. Põhjavee tagasipumpamise eksperimenteerimisega kavandatakse alustada 2010. aasta suvel. Esimene reaalne vajadus retsirkuleeritud veesüsteemi järele realses tootmises tekib alles 2012. aastal.

- juhul kui käitise põhjaveekasutuse tagajärjel toimub piirkonna kaevude veekvaliteedi halvenemine, peab arendaja tagama elanikkonnale veevarustuse rajamaks reostunud puurkaevude asemele teistest veekihtidest toituvad puurkaevud. Eelkõige tuleb aga lähtuda seisukohast, et juhul kui kahjulik mõju põhjavee seisundile avaldub, tuleb arendaja poolt selline veekasutus lõpetada.
- keskkonnakompleksloa taotlemise raames tuleb välja töötada meetmed keskkonnaseisundi taastamiseks peale käitise töö lõppemist, soovitatav oleks nn. sulgemisfondi pidamine.

Soovitavad seirepõhimõtted (KSH aruande ptk 9)

Potentsiaalselt olulist keskkonnamõju avaldavale objektile tegevusloa andmisel on vajalik korraldada seire, mis peab näitama kas ja kuidas on kinni peetud määratud keskkonnakaitselistest kohustustest ja millisel määral tegevus keskkonda realselt mõjutab. Antud käitise puhul tuleb rakendada võrdlemisi erinevaid keskkonnaelemente hõlmavaid seiresüsteeme, kusjuures suur osa seirest tuleb suunata elustikule seirele, mis näitab näiteks erinevalt veekeemia analüüsist pikaajalise ja pideva mõju, kui ka ühekordselt esineda võivate mõjude (avariiliste mõjude) esinemist. Järgnevalt on toodud välja käitise mõju seire rakendamisel vajalikud põhimõtted.

Veekasutuse seire – veekasutuse seire peab hõlmama nii merevee kui põhjavee kasutust. Merevee kasutuse seirel piisab võetava veekoguse pidevast arvestamisest. Antud käitise põhjaveeseire on keerukam – pidevalt tuleb arvestada puurkaevude abil võetavaid veekoguseid, kusjuures eraldi arvestust tuleb pidada käitises otseselt kasutatavate veekoguste ning jahutusveena kasutatavate ning põhjaveekihti tagasi suunatavate veekoguste üle. Põhjavee kasutamisel jahutusveena tuleb rakendada seiret selle võimaliku mõju tuvastamiseks - selleks tuleb puurida käitise idaserva 2 seirepuurkaevu, kuhu tuleb paigaldada automaatandurid põhjaveetasemete muutuste ja vee temperatuuri jälgimiseks (puurkaevude asukohtade optimaalseks valikuks on otstarbekas kasutada hüdrogeoloogilist modelleerimist).

Tuvastamiseks käitise põhjavee kasutuse võimalikku mõju ümbruskonna puurkaevudele, tuleb korraldada kahe kõige lähema kaevu seire, milleks tuleb kolm korda kuus mõõta veetaset ja -temperatuuri ja veetaseme miinimum ja maksimumperioodil võtta proovid veekeemia analüüsiks.

Heitvee seire – kuna käitise veekasutus ning ärajuhitud heitvee kogus erineb suurel määral tuleb rakendada nii heitvee vooluhulkade kui reostusnäitajate seiret. Hindamiseks reoveepuhasti töö efektiivsust, tuleb heitveeproove võtta järgides kinnitatud metoodikat nii reoveepuhastisse sisenevast kui mere juhitud vees, millest esimese alusel saab hinnata reoveepuhasti töö efektiivsust ning teise alusel hinnata keskkonda suunatava reostuskoormuse kogust. Esiolgu peab seire sagedus olema kord kuus, juhul kui reoveepuhastuses ja suubla seisundis olulisi muutusi ei täheldata võib väiksemate kui 2000 ie reostusallikate puhul teostada proovivõttu ka sagedusega kuni kord kvartalis. Analüüsima peab toitainete, heljumi ja orgaanilise aine sisaldust heitvees. Soovitatav on rakendada orgaanilise süsiniku ning vajadusel ka lämmastiku automaatseiret väljalasus, mis näitab pidevalt reoveepuhastuse toimimist ja annab kindlust nii arendajale kui lahe äärsetele elanikele.

Ehkki antud käitise reostuskoormus on kogu lahte silmas pidades tagasihoidlik, tuleb Pärnu lahe ohustatust silmas pidades viia läbi ka suublaseiret, st. analüüsida vee kvaliteedi muutusi meres väljalasus ümbruskonnas, 5-8 seirepunktis. Vähemalt esialgselt tuleb veekvaliteedi muutusi seirata kord kuus, juhul kui suubla seisundis ei täheldata olulisi muutusi, võib perspektiivis ka seire sagedust vähendada. Mõõta tuleb nii toitainete, orgaanilise aine, heljumi kui lahustunud hapniku sisaldust, analüüsida tuleb nii pinna- kui põhjalähedase kihi veekvaliteeti. Sõltuvalt heitveesuubla rajamise lõplikust asukohast ja eelkõige võimalikku mõjude summeerumist Pärnu linna heitveesuublaga, võib osutada otstarbekaks seirata lihtsamaid veekvaliteedi näitajaid, nagu merevee hapnikusisaldus ja hägusus ka pidevmõõtmisena reaajas, 1-2 seirepunktis vahetult heitsuubla läheduses. Viimane abinõu annab detailsema ülevaate heitvee dünaamika kohta suubla ümbruses

Juhul kui rakendatakse lahendust, kus heitvesi suunatakse poldri piirdekraavi, tuleb rakendada suubla kvaliteediseiret, seirepunktid peavad paiknema heitvee võimalikust sisselasust ülal- ja allpool (Audru-Tõstamaa-Nurmsi maantee silla juures ning enne poldri piirdekraavi suubumist ojja). Vee kvaliteedi seirel peab määrama toitainete, orgaanilise aine, heljumi kui lahustunud hapniku sisaldust.

Tulenevalt käesoleva töö pingeliselt ajagraafikust ei osutunud võimalikuks viia läbi merevee liikumise uuringuid talveperioodil, mistõttu puuduvad nii mõõtmiskui modelleerimisandmed, mis väljendaksid heitvee võimalikku mõju Pärnu lahe veekvaliteedile talvetingimustes. Seega on soovitatav, et viiakse läbi täiendavad lokaalse tsirkulatsiooni nii eksperimentaalsed kui mudeluuringud ka talvel jääga kaetud Pärnu lahe korral. Saadud andmete alusel konkreetsemalt hinnata heitveest tulenevaid veekvaliteedi (sh. hapnikurežiim) muutusi talvistes oludes.

Põhjaelustiku seire – tuvastamiseks heitvee merre juhtimisest tulenevaid muutusi põhjaelustikus (põhjataimestikus ja -loomastikus) tuleb viia läbi vastavat seiret. Seiret tuleb teostada igaaastaselt suveperioodil nii heitvee suubla asukoha vahetus mõjutsoonis (u 1 km raadiuses), kuid tuvastamiseks muutuste ulatust ka kaugemal. Metoodiliselt on kõige mõistlikum viia põhjaelustiku ja ka kudealade seiret läbi transektidena.

Tuvastamiseks heitvee merre juhtimise võimalikke mõjusid kalastikule tuleb viia läbi ka kalastiku seiret, mille saab jagada kaheks: otsene kalastiku seire ja

kudealade seire. Otsest kalastiku seiret tuleb teostada kevadel ja sügisel vastavalt standardsele kalastiku seire metoodikale. Oluliste liikide (eelkõige koha ja räim) kudealade kvaliteedi seire saab (ja on mõistlik) ühildada põhjaelustiku seirega ning selle käigus tuleb analüüsida kalamarja ja embrüote arengut heitvee väljalasus piirkonnas.

Linnustiku seire - Audru kalakasvatuse puhul on käesoleva töö raames tehtud uuringute alusel tegemist olulise mõjuga projektiga, mille käivitamise eelduseks on leevendusmeetmete kasutuselevõtmine. Seetõttu on oluline ühelt poolt seirata kalakasvatuse rajamisega linnustikule realselt kaasnevaid mõjusid ning seireandmete põhjal otsustada Audru Poldri ja Pärnu Lahe linnuhoiualade looduskaitsele seisundi üle. Lisaks kalakasvatuse ümbruse ja Audru poldri alale on vajalik linnustiku loendustega hõlmata ka reoveelasu mõjupiirkonnas olev Pärnu lahe linnuhoiuala mereterritorium, et hinnata reoveekäitluse võimalikke mõjusid merelinnustikule. Seirekava väljatöötamisel lähtuti seiratavate linnuliikide osas Eestis seireprogrammides väljakujunenud seiremetoodikast ja -fenoloogiast.

Tabel 9.1. Audru kalakasvatuse mõjupiirkonna linnustiku seirekava ülesehitus.

Seire objekt	Ajavahemik/sagedus	Meetod
Poldri ja kalakasvatuse ümbruse veelindude rändepeatuspaiad	15.03-20.05 1x nädalas	Kogumite loendus vaatlusoptikaga
Pärnu lahe merelindude rändepeatuspaiad	15.04-30.05 2xhooajal	Kogumite transektloendus lennumasinalt
Kalakasvatuse-, poldri- ja roostiku haudelinnustik	15.04-30.05 3xhooajal	Pesitsusterritoriumite kaardistamine
Öise aktiivsusega haudelinnustik	01.06-30.06 2xhooajal	Pesitsusterritoriumite kaardistamine

Välisõhu kvaliteedi seirevajadust hetkel ette näha ei ole. Vajadusel saab seda määrata kaitse keskkonnakompleksloa taotlemise faasis (vajalik hiljemalt teises arendusetapis, kui tehaste töötlemismaht ületab 75 t toorainet päevas), kui on täpsemalt selgunud kõik tehnilised lahendused, mis käesolevas detailplaneeringu faasis on veel lahtised (n. osoonikorduvkasutus osoneermisseadmetes).

Seire hulka võib tingimuslikult arvata ka jäätmekäitluse arvestuse – kaitse toimimisel tuleb pidada arvestust tekkivate, käideldavate, üleantavate jäätmete hulga, koguse ja omaduste üle.

Vastavalt Pärnumaa Keskkonnateenistuse KSH aruande heakskiitmise kirjale 06.01.2009.a nr 38-11-4/18086-15 tuleb vastavalt ülaltoodud KSH aruande peatükile 9 kavandatava tegevuse arendajal teostada põhjavee-, merevee kasutuse-, heitvee- ja suublaseiret; vastavalt tehnilisele lahendusele Tuuraste oja kvaliteediseiret; põhjavee elustiku-, kalastiku- ja linnustiku- ja jäätmekäitluse arvestamise seiret. Nimetatud seireliikide järjepidevaks ja tulemuslikuks läbiviimiseks tuleb arendajal koostada ja esitada Pärnumaa Keskkonnateenistusele kinnitamiseks seireprogramm hiljemalt 1.märtsiks 2009.a. Seireprogramm peab sisaldama seire teostamise metoodikat, seire ajalist kestvust ning seiretegevuse sisu.

Intensiivkalakasvatuse rajamiseks käesoleva planeeringulahenduse alusel tuleb Pärnumaa Keskkonnateenistusest taotleda keskkonnakompleksluba, vee erikasutusluba ja välisõhu saasteluba.

Tegevusloa väljaandjatel on projekteerimisfaasis ja keskkonnalubade taotlemisel õigus nõuda ning kohustus kaaluda täiendava keskkonnamõju hindamise algatamist ja läbiviimist küsimustes, mis jäid KSH protsessis detailplaneeringu täpsusastme tõttu piisavalt hindamata. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lg 6 järgi võib otsustaja (tegevusloa väljaandja) jätta kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamata selles osas, mille keskkonnamõju on juba hinnatud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendi (detailplaneeringu) elluviimisega kaasneva KSH menetlemise käigus, kui otsustajal on tegevusloa andmiseks piisavalt teavet.

Vastavalt Looduskaitse seaduse § 14 lg 1 tuleb Pärnumaa Keskkonnateenistusega täiendavalt kooskõlastada kõike tegevused (sh veevõtu- ja heitveetorustiku rajamine), mis jäävad Audru roostiku kaitsealale ja Pärnu lahe hoiualale.

Keskkonnamõtjude leevendusmeetmete täideviijaks on arendaja, järelevalvajaks Pärnumaa Keskkonnateenistus.

3.12 Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritavate tootmishoonete välisviimistluses on lubatud kasutada järgnevaid materjale: klaas, metall, betoon, krohv, telliskivi, looduskivi, spooni või metalliga kaetud komposiitmaterjalid, tsementkiudplaat, puit.

Hoonestusviis- lahtine.

Lubatud on ehitada ka kaar- ja viihalle.

Katusekatte materjaliks kavandatakse rullmaterjal.

Hoonete lubatud katusekallete vahemik on 0-45°.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata, kuid hoonetest tekkiv ehitusjoon peab olema paralleelne alasiseste teedega.

Hoonete suurim lubatud korruselisus on kolm korrust.

Sokli suurim lubatud kõrgus on 1 meeter.

3.13 Servituutide seadmise vajadus

Lähtuvalt asjaõigusseadusest tehakse ettepanek järgnevate isiklike kasutusõiguste seadmiseks:

<i>teeniv kinnisasi</i>	<i>valitsev isik</i>	<i>selgitus</i>
Pos 4	Elektrivarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivarustuse valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini

	Kanaliseerimisvõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse juhtida kanalisatsioonivõrgu läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat kanalisatsioonivõrgu
	Sademeveetrass valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sademeveetrassi valdajale õiguse juhtida sademeveetrass läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sademeveetrassi
	Mageveetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus annab mageveetrassi valdajale õiguse juhtida mageveetrass läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat mageveetrassi
	Mereveetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus annab mereveetrassi valdajale õiguse juhtida mereveetrass läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat mereveetrassi
	Jahutusveetrassi valdaja (vajadusel)	Isiklik kasutusõigus annab jahutusveetrassi valdajale õiguse juhtida jahutusveetrass läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat jahutusveetrassi
Pos 5	Elektrivarustuse valdaja (vajadusel)	Isiklik kasutusõigus annab elektrivarustuse valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini
	Kanaliseerimisvõrgu valdaja (vajadusel)	Isiklik kasutusõigus annab kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse juhtida kanalisatsioonivõrgu läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat kanalisatsioonivõrgu
	Mereveetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus annab mereveetrassi valdajale õiguse juhtida mereveetrass läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat mereveetrassi
	Jahutusveetrassi valdaja (vajadusel)	Isiklik kasutusõigus annab jahutusveetrassi valdajale õiguse juhtida jahutusveetrass läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat jahutusveetrassi

15905:002:0181	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus annab elektrivarustuse valdajale õiguse rajada kinnisasjale alajaam ning juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini ning alajaama
	OÜ Põhivõrk	Isiklik kasutusõigus annab elektrivarustuse valdajale õiguse rajada kinnisasjale alajaam ning juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini ning alajaama
	AT0612010024 (Kubja)	Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja kasutama oma krundile juurdepääsemiseks
15905:002:0182	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus annab elektrivarustuse valdajale õiguse rajada kinnisasjale alajaam ning juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini ning alajaama
15905:004:0171	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus annab elektrivarustuse valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini
15905:002:0042		
15905:002:0261		
Jätakuvalt riigi omandis olev maa		

3.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada hea nähtavus ja valgustus, mis vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumiste, vandalismiaktide, vägivalla, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamiste riski.

Ka valduste sissepääsude arvu piiramine üheni öhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdumise riski.

Lisaks tuleb projekteerimisel tagada selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid). Turvalisust lisab ka korraliku piirdeaia rajamine kruntidele.

3.15 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Muud seadustest tulenevad kitsendused:

- 1) tegevuse piirangud Tuuraste oja kaldal (tegevus kooskõlas *Looduskaitseseaduses* sätestatuga);
- 2) tegevuse piirangud tehnovõrkude ja -rajatiste kaitsevööndite ja kujade piires (alajaamad, elektri kaabelliinid, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, telekommunikatsiooniliinid, ühiskanalisatsiooni reoveepumpla)- tegevus kooskõlas määrusega *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus, Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseadusega*, määrusega, *Elektroonilise side seadusega*, määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded*.

3.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kavandatud tegevustega.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

3.17 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel ning maakorralduslike toimingute tegemisel.

Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud *Ehitusseaduse* § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Ehitusõigused realiseeritakse krundi omanike poolt või krundi omanike tahte kohaselt.

Planeeritavate ehituskruntidega seotud infrastruktuuri rajamise kulud (parklad, tehnovõrgud jms kruntide piires ja planeeringualast väljapoole jäävatel aladel) kannab omanike, arendaja ja võrguettevõtjatega kokkuleppel arendaja.

Huvitatud isik (arendaja) seab Audru valla Põldeotsa ja Saulepa küla Suuresilla Suurfarmi kinnistule (reg nr 3418106, katastriüksused 15905:002:0180; 15905:002:0181; 15905:002:0182; 15905:002:0183) Audru Vallavalitsuse kasuks avalik-õigusliku tähtajatu reaalkoormatise summas 46 939 800 krooni (3 000 000 eurot).

Kinnistud koormatakse selliselt, et kinnisturaamatusse kantavale piiratud asjaõigusele antakse 1. järjekoht. Juhul, kui kinnistu soovitakse koormata hoonestusõigusega, võib kinnistule seada reaalkoormatise teisele järjekohale tingimusel, kui sama reaalkoormatis jääb seda hoonestusõigust koormama esimesel järjekohal.

Kinnistu hoonestusõigusega koormamisel peab hoonestusõiguse seadmise lepinguga samal ajal olema tõestatud kokkulepe (sisalduma samas

notariaalaktis), millega hoonestusõigus koormatakse sama reaalkoormatisega. Selle tingimuse täitmisel lepatakse kokku kinnistut koormava piiratud asjaõiguse – reaalkoormatise järjekohas tahapoole astumiseks ja hoonestusõigusele vabastatakse esimene järjekoht.

Audru vallal (Audru Vallavalitsusel) on õigus nõuda reaalkoormatise väljaostmist vaid juhul, kui kinnistu ja/või hoonestusõiguse omaniku suhtes on algatatud pankrotimenetlus.

Reaalkoormatise sisuks märgitakse kalafarmi rajatiste likvideerimiskohustus. Reaalkoormatise sisu ja poolte täpsed õigused ja kohustused määratletakse notariaalselt tõestatud lepingus, millega kinnistu ja/või hoonestusõigus koormatakse reaalkoormatisega.

Likvideerimiskohustuse reaalkoormatise seadmise leping sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tehnosüsteemide ehituskava

- Audru–Tõstamaa–Nurmsi maanteele (T-19101) km 6,774 kuni km 7,532 tugimaanteega piirnevatele tööstusala maaüksustele mahasõiduks ja pealesõiduks vajaliku ristmiku ja avalikuks kasutamiseks mõeldud juurdepääsutee ehitus:
 - välja ehitada senise 2-realise teelõigu asemele 4-realine teelõik koos valgustatud ristmikuga tugimaanteel pikkusega ~760 m;
 - välja ehitada ~1500 m pikkune kõvakattega teelõik tööstusala maaüksuste vahel kohaliku teena;
 - rekonstrueerida ~1100 m pikkune kruusakattega kohalik tee asfaltkatteliseks (Juheta tee Tuulepargi teest mereni);
 - rekonstrueerida ~560 m pikkune kruusakattega kohalik tee asfaltkatteliseks (Juheta tee Audru–Tõstamaa–Nurmsi maanteest Tuulepargi teeni).

Ajakava: Ehitusjärgu esimene etapp (oriendteeruvallt märts-august, 2009)

- Tööstusala maaüksusteni tehnovõrkude ja kommunikatsioonide rajamine:
 - sadevete trasside ehitamine ~2100 m ulatuses;
 - survekanalisatsioonitrassi ehitamine ~2100 m ulatuses;
 - merevee pealevoolu ja tagasivoolu survetrassi ehitamine ~5100 m ulatuses;
 - magevee trassi ehitamine ~1200 m ulatuses;
 - tänavavalgustuse rajamine 2260 m ulatuses;
 - infotehnoloogia (IT) ühenduse ehitamine ~1000 m ulatuses;
 - raudbetoonist kommunikatsioonitunneli ehitamine sidekaablite ja elektri kaablite paigaldamiseks ~1000 m ulatuses;
 - drenaažitrassi ehitamine kommunikatsioonitunneli kuivendamiseks ~1000 m ulatuses.

Ajakava: Ehitusjärgu esimene etapp (oriendteeruvallt märts-august, 2009)

- Tööstusala maaüksusteni elektriühenduste rajamine:

- koostöös Jaotusvõrk OÜ-ga rekonstrueeritakse olemasolev 35kV elektriliin ja rajatakse Tuuraste alajaam.

Ajakava: Ehitusjärgu esimene etapp (orienteeruvalt märts-august, 2009)

- koostöös Põhivõrk OÜ-ga on rajamisel 4,5 km Audru-Tuuraste 110/35/20 kV kõrgepingeliin ja rekonstrueeritakse Audru alajaam ning jätkatakse ehitustöid Tuuraste alajaamas;
- koostöös Põhivõrk OÜ-ga on rajamisel 31,5 km Sindi-Tuuraste 110/35/20 kV kõrgepingeliin ja rekonstrueeritakse Sindi alajaam;

Ajakava: Ehitusjärgu teine, kolmas ja neljas etapp (alates sept. 2009, kokku 30 kuud). Nimetatud etappide ajagraafik tuleb eelnevalt kooskõlastada Pärnumaa Keskkonnateenistusega.

Kõik tehnosüsteemide arendamise ja rajamise kulud tööstusalani ja ka ala sees kannab arendaja.

Intensiivkalakasvatuse rajamiseks käesoleva lahenduse alusel tuleb Pärnumaa Keskkonnateenistuselt taotleda keskkonnakompleksluba, vee erikasutusluba ja välisõhu saasteluba.

B - KAARDID

1.Situatsiooniskeem	
2.Tugiplaan	M 1:2 000
3.Kontaktvööndi looduskaitseelised piirangud	M 1:9 000
4.Põhikaart haljastuse ja liiklusskeemiga	M 1:2 000
5.Tehnovõrkude planeering	M 1:2 000
6.AS Oma Ehitaja asendiplaan	M 1:1 000
7.Illustratiivne lahendus ortofotol	M 1:4 000
8.Avalikust huvist lähtuvad arendaja kohustused infrastruktuuri rajamiseks	M 1:5 000

C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kooskõlastatav instants	Kooskõlastus, koostöö	Märkused
Pärnu Maaparandusbüroo	Kooskõlastus planeeringu põhikaardil nr 4 ja koostöö lehel 03.10.2008 A.Juurikas	-
Lääne-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo	Kooskõlastus planeeringu põhikaardil nr 4 ja seletuskirja p. 3.9, p. 3.10.2 06.10.2008 nr 73-4/ES-116-4 E.Suurtalu	Täiendatud seletuskirja p 3.10.2
Pärnumaa Veterinaarakeskus	Kooskõlastus planeeringu põhikaardil nr 4 ja koostöö lehel 02.10.2008 J.Jaanson	-
Maa-amet	Kooskõlastatud ametliku kirjaga 10.10.2008 nr 6.2-3/8774 ja 30.10.2008 nr 6.2-3/8774 A.Toom, R.Vallner	Kirjades esitatud märkused viidud sisse seletuskirja p 3.12
Pärnu Tervisekaitsetalitus	Kooskõlastatud ametliku kirjaga 20.09.2008 nr 3-1/499-1 P.Piik	-
OÜ Jaotusvõrk	Kooskõlastus planeeringukaardil nr 5 Tehnovõrkude planeering ja koostöö lehel 03.10.2008 A.Sadam	Täiendatud seletuskirja p 3.10.3
OÜ Põhivõrk	Kooskõlastus planeeringukaardil nr 5 Tehnovõrkude planeering ja koostöö lehel 02.10.2008 S.Kütt	-
Pärnu Teedevalitsus	Kooskõlastus planeeringu põhikaardil nr 4 ja koostöö lehel 02.10.2008 V.Täker	Täiendatud seletuskirja p 3.7
Pärnumaa Keskkonnateenistus	E-kiri 21.11.2008 T.Kalda	Kirjas esitatud märkus 5 viidud sisse seletuskirja p 3.10.1
	Kiri 06.01.2009 nr 38-11-4/08/18086-14 T.Kalda	Täiendatud seletuskirja p 3.11
	KSH aruande heakskiitmise kiri 06.01.2009.a nr 38-11-4/18086-15 T.Padjus	Kirjas esitatud märkus 3, 4, 5, 6 viidud sisse seletuskirja p 3.11; täiendavalt märkus 4 sisse viidud p 3.17
	Kooskõlastatud ametliku kirjaga 08.01.2009 nr 38-11-4/08/18086-17 T.Padjus	-

2 Koostöö planeeringu koostamisel

D – PLANEERINGU LISAD

- 1) AUDRU VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA
- 2) AUDRU VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE OTSUSE MUUTMISE KOHTA
- 3) DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE
- 4) AUDRU VALLAVALITSUSE KORRALDUS STRATEEGILISE KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ALGATAMISE KOHTA
- 5) VÄLJAVÕTE AJALEHEST *PÄRNU POSTIMEES* DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA
- 6) VÄLJAVÕTE AJALEHEST *PÄRNU POSTIMEES* DETAILPLANEERINGU NING STRATEEGILISE KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ALGATAMISE KOHTA
- 7) VÄLJAVÕTE AJALEHEST *PÄRNU POSTIMEES* DETAILPLANEERINGU ESKIISI JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU TOIMUMISE KOHTA
- 8) DETAILPLANEERINGU ESKIISI JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL JA OSALEJATE NIMEKIRI
- 9) OÜ PÕHIVÕRK LIITUMISPAKKUMINE
- 10) JAOTUSVÕRGU OÜ PÄRNU-VILJANDI PIIRKONNA TEHNILISED TINGIMUSED
- 11) PÄRNU MAAVANEMA TÄIENDAVATE KOOSKÖLASTUSTE MÄÄRAMINE DETAILPLANEERINGULE
- 12) PÄRNUMAA KESKKONNATEENISTUSE KIRI DETAILPLANEERINGU KOHTA
- 13) PÄRNUMAA KESKKONNATEENISTUSE KSH HEAKSKIITMISE KIRI
- 14) KESKKONNAMINISTEERIUMI KIRI VEEHAARETE SANITAARKAITSEALA VÄHENDAMISE KOHTA
- 15) AUDRU VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISE KOHTA