

SISUKORD

SISUKORD	0
SELETUSKIRI	1
I ÜLDOSA	1
1.1. LÄHTETINGIMUSED JA UURIMISTÖÖD	1
1.2. OLEMASOLEV OLUKORD	1
II PLANEERINGU LAHENDUS	1
2.1. PLANEERINGU EESMÄRK	1
2.2. KRUNTIMINE	1
2.3. HOONESTUS	1
2.4. HALJASTUS JA HEAKORD	2
2.5. LIIKLUS	2
III TEHNOVÕRGUD	2
3.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	2
3.1.1 Veevarustus	2
3.1.2 Tuletõrjevee varustus	2
3.1.3 Reovete kanalisatsioon	3
3.1.4 Sademetevete kanalisatsioon	3
3.1.5 Reovete kanalisatsiooni pumpla ja survetorustik	3
3.1.6 Bioloogilised puhastusseadmed	3
3.2. ELEKTRIVARUSTUS	3
3.3. SIDEVARUSTUS	3
3.4. TÄNAVAVALGUSTUS	4
IV TULEKAITSE	4
V KESKKONNAMÕJUD	4
VI KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEST	4
VII ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEST	4
VIII SELETUSKIRJA LISAD	5

GRAAFILINE OSA

1. Planeeringu joonised (5 lehte). Jooniste loetelu lehel 406081-DP-1.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseadusele.

SELETUSKIRI

Niiduranna ja Kiraranna kinnistute Kabriste külas Audru vallas detailplaneeringu juurde

I ÜLDOSA

1.1. Lähtetingimused ja uurimistööd

Käesolev detailplaneering on koostatud AS Pärnu EKE Projekt poolt vastavalt Audru Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesannetele.

Topograafiline uurimistöö on tehtud EO MAP Maamöödukeskus OÜ poolt 2005.aastal.

Ehitusgeoloogilisi uurimistöid planeeringualal ja selle vahetus läheduses tehtud ei ole. Ehitusgeoloogiline lõige on iseloomulik kogu piirkonnale - suhteliselt õhukesele ja väheviljakale mullakihile (25 ... 30 cm) järgneb tolmlüivade kompleks ning saviliivmoreen

1.2. Olemasolev olukord

Niiduranna ja Kiraranna kinnistud on sööti jäetud dreenimata põllumaa, mis läänest ja põhjast piirneb maaparandusobjekti piirikraavidega, idast kohaliku vallateega. Reljeef on tasane, maapinna kõrgusmärgid kõiguvad 3,5 ... 2,5 m vahemikus. Lisaks piirikraavidele on kinnistutel madalad põllukraavid, kohati on kasvama hakanud võsa.

II PLANEERINGU LAHENDUS

2.1. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine elamukruntideks ning selle juurde kuuluva infrastruktuuri (tänavate, tehnovõrkude) planeerimine.

2.2. Kruntimine

Kinnistute jagamisel elamukruntideks on arvestatud ka olemasolevaid kinnistute piire.

Niiduranna kinnistu on jagatud kümneks elamukrundiks keskmise suurusega 2000 m² - sihtotstarve väikeelamumaa EE 0010. Lisaks sellele on transpordimaa krunt suurusega 3762 m², sihtotstarve L 007, tootmismaa krunt trafoalajaamale suurusega 52 m² – sihtotstarve T 003 ja üldmaa krunt puhastusseadmele ja tuletõrjeveetiigile suurusega 2652 m² - sihtotstarve Üm 0051.

Kiraranna kinnistu on jagatud 9 elamukrundiks, mille suurused on vahemikus 2666 m² kuni 2071 m², sihtotstarve väikeelamumaa EE 0010. Lisaks sellele transpordimaa krunt suurusega 2988 m² – sihtotstarve L 007 ja üldmaa krunt puurkaevule suurusega 3837 m² – sihtotstarve Üm 0051.

2.3. Hoonestus

Ühepereelamute kruntidele on planeeritud piisavalt suured hoonestusalad, kuhu võib ehitada kuni 300 m² ehitusaluse pinnaga kuni kolm hoonet suurima kõrgusega kuni 8 m, korruseid 1 ... 2. Tulepüsimisaste ei ole normeeritud. Planeeringus antud kõrguslik sidumine ±0.00 = 4.00 ... 3.00 on soovituslik, arhitektuursetel kaalutlustel võib seda suurendada.

Krundile võib ehitada 3 hoonet – elamu ja 2 kõrvalhoonet. Hoonete paigutus kruntidele on vaba, ehitusjooni ette antud ei ole. Soovitav on elamute viimistluses kasutada looduslähedasi materjale (puit, maakivid, tellis). Hoonete arhitektuurne lahendus ja paigutus kruntidel peab olema iseloomulik rannaküladele.

2.4. Haljastus ja heakord

Planeeringualal puudub olemasolev säilitamist vääriv kõrghaljastus.

Planeeritud tänavatele kõrghaljastust ei ole ette nähtud. Elamukruntide haljastus lahendatakse koos elamu projektiga, soovitavalt maastikuarhitekti poolt. Kruntide haljastamisel on soovitav kasutada kohalikke rannaaladel kohanenud puid ja põõsaid (mänd, kask, saar, kadakas, sirel jne.).

2.5. Liiklus

Põhiline juurdepääs planeeringualale on ette nähtud kohalikult vallateelt. Täiendav juurdepääs on põldudevaheliselt haruteelt, mis on samuti vallatee. Planeeringuala teid käsitletakse juurdepääsutanavana, sõidutee laius on 5,4 m, teepeenrad 0,5 m.

Juurdepääsud üldkasutatavalt teelt elamukruntidele ei ole planeeringuga täpselt määratud, nende asukohad projekteeritakse elamute projektide mahus või tänava projektiga.

III TEHNOVÕRGUD

3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

3.1.1 Veevarustus

Planeeritud 19 eramukinnistu veevajadus on järgmine:

- ööpäevane keskmine	5,7 m ³ /d
- ööpäevane suurim	6,9 m ³ /d
- kastmisvee korral	8,6 m ³ /d
- suurim tunnine	2,1 m ³ /h.

Veevarustuseks on planeeritud planeeringuala kirdenurka puurkaev-pumbamaja tootlikkusega 4,0 m³/h.

Planeeritud veetorustikud on läbimõõduga De 75 ... De 32. Veetorustikud rajatakse sõidutee ja kruntide piiri vahelisele haljasalale. Planeeritud veetorustiku üldpikkus on ~ 690 m.

Puurkaevu ja veetrasse valla omandisse ei võeta, jäävad arendajale.

3.1.2 Tuletõrjevee varustus

Tuletõrjeveega varustamiseks on planeeritud lahtine tuletõrjevõidla kasuliku mahuga $V \geq 50 \text{ m}^3$. Hoidla paikneb planeeringuala kirdenurgas. Tuletõrjevõtuks on planeeritud juurdepääsutee äärde veevõtukaev D 2000, mis ühendatakse hoidlaga toru De 200 abil.

3.1.3 Reovete kanalisatsioon

Kõikidelt planeeritud kinnistutelt juhitakse reoveed isevoolsesse tänavatorustikku. Tänavatorustik paikneb paralleelselt planeeritud veetorustikuga sõidutee ja kinnistute vahelisel haljasribal. Torustik on läbimõõduga De 160 ja kaldega $i = 0,01 \dots 0,006$.

Kontrollkaevud on läbimõõduga D 400/315.

Isevolse torustiku pikkus on ~ 635 m.

3.1.4 Sademeteveete kanalisatsioon

Sademeteveed planeeritud kinnistutelt juhitakse planeeringuala piiravatesse ja ala läbivatesse lahtistesse kraavidesse ja hajutatakse kinnistutele. Sademeteveed tänavakoridoridest juhitakse kraavidesse nõvakraavide abil. Nõvakraavide sügavus ei ületa 0,5 m.

3.1.5 Reovete kanalisatsiooni pumpla ja survetorustik

Reovete juhtimiseks planeeritud bioloogilistele puhastusseadmetele on planeeritud kanalisatsioonipumpla D 1600, plastikkorpusega, kahe pumbaga, rajamissügavusega 3,5 m.

Pumpla paikneb planeeringuala kirdenurgas. Pumpla võimsus ja pumpade valik teha tööprojekti koostamisel.

Survetorustik pumplast puhastusseadmetele on pikkusega ~ 20,0 m, läbimõõduga De 90.

3.1.6 Bioloogilised puhastusseadmed

Planeeringus on antud puhastusseadmete asukoht sanitaarkaitsetsooniga 50 m.

Puhastusseadmete valik teha tööprojekti koostamisel. Arvestada tuleb reostuskoormusega 57 IE, vooluhulgaga $6,9 \text{ m}^3/\text{d}$.

Kuni planeeringualal ei ole puhastusseadme töötamiseks vajalikku reostuskoormust, juhitakse reoveed ajutisse kogumismahutisse.

Pumplat, puhastusseadmeid ja torustikke valla omandisse ei võeta, jäävad arendajale.

3.2. Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrk tehnilistele tingimustele on planeeringualasse ette nähtud krunt trafoalajaamale, planeeritud 10 kV õhuliin Liu 10 kV fiidri õhuliini mastini nr. 81. Õhuliin on valitud selliselt, et selle kaudu saab ka tagasi toita Saulepi alajaama 0,4 kV liini.

3.3. Sidevarustus

Kuna läheduses puudub side kaablivõrk, on planeeringuala esialgu ette nähtud kasutada ainult mobiilsidet.

3.4. Tänavavalgustus

Kõikidele tänavatele on planeeritud tänavavalgustuse kaabliliinid. Tänavavalgustus tuleb projekteerida selliselt, et tänavate kõikides punktides oleks valgus vähemalt 5 lux (Eeskiri VI:1994 Välitöö ja õuealade valgustus).

IV TULEKAITSE

Elamute ehitamisele tuleb kinni pidada kehtivatest tulekaitse normidest ja -standarditest.

Välise tulekustutusvee saamiseks ehitatakse lahtine veehoidla-tiik, mille kasulikuks mahuks on vähemalt 50 m³, ning veevõtukaev.

V KESKKONNAMÕJUD

Planeeritud väikeelamute ehitamine ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju. Piisavalt suured ehituskruunid ja hoonete vaba, hajutatud paigutus kruntidel ei häiri Audruranna piirkonna traditsiooniliselt hõredat asustust.

Elamute reoveed juhitakse isevoolse- ja survetorustiku kaudu bioloogilisele puhastusseadmele, kus need puhastatakse enne eelvoolu juhtimist kehtivatele normidele vastavale tasemele.

Jäätmete äraveoks ja käitlemiseks tuleb krundiomanikel sõlmida leping jäätmekäitlus-firmaga.

VI KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEST

Hoonete ümbrus peab olema pimedal ajal valgustatud.

Soovitav kasutada turvafirmade teenuseid (vähemalt valvesignalisatsioon), organiseerida naabrivalve.

VII ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEST

Planeeringuala sihtotstarve on praegu maatulundusmaa. Detailplaneering teeb ettepaneku viia Audru valla üldplaneeringusse sisse muudatus, mille kohaselt Niiduranna ja Kiraranna kinnistutel planeeritud kruntide sihtotstarve oleks vastavalt detailplaneeringule väikeelamumaa, transpordimaa ja üldmaa.

Planeeringuala on põllumaana väheväärtuslik. Juba nõukogude ajal on see välja jäetud külgnevast maaparandusobjektist ning ei leia põllumaana kasutamise ka praegu. Elamu ja suvitusala on planeeringuala sobiv, jätkates Audruranna piki mereäärt kulgevat teeäärset elamuala.

VIII SELETUSKIRJA LISAD

- Audru Vallavolikogu poolt 27. juulil 2005.a. väljastatud otsuse nr. 373 (Detailplaneeringu algatamine Kabriste külas Niiduranna kinnistul) ära kirja koopia;
- Audru Vallavolikogu poolt 09. veebruaril 2006.a. väljastatud otsuse nr. 49 (Detailplaneeringu algatamine Kabriste külas Kiraranna kinnistul) ära kirja koopia;
- Audru vallavanema poolt 19.08.2005.a. kooskõlastatud detailplaneeringu lähteülesande (kolmel lehel) koopia;
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkonna poolt 07.07.06 väljastatud tehniliste tingimuste nr. 93087 (kahel lehel) koopia;
- Keskkonnaministeeriumi Pärnumaa Keskkonnateenistuse poolt 26.06.2006 väljastatud kirja nr. 11-11/7450-2 koopia;
- Audru Vallavalitsuse projekti kooskõlastuslehe 21. augustist 2006.a. koopia;
- 0,4 kV õhuliini skeemi kooskõlastusega (PEKEP AS töö nr. 406081 leht DP-6) koopia;
- Keskkonnaministeeriumi Pärnumaa Keskkonnateenistuse poolt 21.09.2006 väljastatud kirja nr. 38-12-3/2583-2 koopia.