

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389
Tehnilise Järevalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: AUDRU VALLAVALITSUS

T – 109-06

A – 34434

PÄRNU MAAKOND,
AUDRU VALD,
KABRISTE KÜLA,
ORU MAAÜKSUSE

DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

KURESSAARE
2006

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Planeeringu lahendus.	DP-3
Maakasutuse joonis.	DP-4
Planeeritavad teed ja tehnovõrgud.	DP-5

3. Lähtematerjalid

Pärnu maakond Audru Vallavolikogu otsus nr 16, 01. detsember 2005.a: detailplaneeringu algatamine Kabriste külas Oru kinnistul koos Kabriste küla, Oru kinnistu detailplaneeringu lähteülesandega 18. jaanuar 2007.
Katastriüksuse plaan.

3. Lisad

OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkond tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. **97687**, 11. september 2006.a.

Keskkonnaministeeriumi Pärnumaa Keskkonnateenistuse kiri nr. 38-6-1/2956-4, 03. oktoober 2006, Puurkaevu sanitaarkaitsetsooni vähendamine koos lisaga: Keskkonnaministeeriumi kiri 29. september 2006 nr 11-11/11561, Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamisest.

SELETUSKIRI.	4
1. ÜLDOSA.	4
1.1. PLANEERITAV ALA.....	4
1.2. ALGATAJA.	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.	4
1.5. EESMÄRGID.....	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS.	5
2.1. MUUDATUS ETTEPANEK AUDRU VALLA ÜLDPLANEERINGUSSE.....	5
2.2. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.	5
2.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.....	7
2.4. VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED.	7
2.5. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	8
2.6. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	8
2.7. TEHNOVÕRGUD.....	8
2.8. KESKKONNAKAITSE.	10
2.9. TULEOHUTUSNÕUDED.	11
2.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE..	11
2.11. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.	11

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Oru kinnistu Kabriste külas, vastavalt katastri tunnusega 15905:004:0462, suurusega 4,18ha, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Andres Org avaldusega 10. november 2005.a., Audru Vallavalitsusele.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Audru Vallavolikogu otsus nr.16, 01. detsember 2005 a. Kabriste külas Oru kinnistu detailplaneeringu algatamiseks ja Kabriste küla Oru kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne, 18. jaanuar 2007.a.

Audru valla üldplaneering 1996.a.

Katastriüksuse plaan.

Geodeetiline alusplaan: OÜ KLM Maakorraldusbüroo, töö nr 2124, 2006.a..

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Oru kinnistu, Audru vallas, Kabriste külas asub Lindi ja Audruranna vahelisel maa-alal. Lindil (Audrurannas) asuvad raamatukogu, sidejaoskond ja klubi. Planeeritav Oru kinnistu jääb kahe teenindava piirkonna - kaupluse, baari ja klubi maala ning sadama piirkonna-vahele.

Üldplaneeringuga on reserveeritud maad maatulundusmaa otstarbeks.

Kinnistu piirneb põhjast Mäetoa kinnistuga, idast Kantsi kinnistuga, lõunast Madisjaani kinnistuga ja läänest Saulepa-Lindi kohaliku teega (Tuule tee).

Maa-alale pääseb Tuule teelt.

Olemasolevalt valdavalt haritav maa 4,08ha (muu maa 0,1ha, s.h. veealune maa 0,06ha) on hoonestamata. Kinnistut läbib OÜ Jaotusvõrgule kuuluv 10kV elektriliin. Kinnistu lääne piiril Lindi-Saulepa tee ääres ja ida piiril, Kantsi kinnistu piiril kulgevad kraavid.

Maa-ala ümbritsevad peamiselt haritavad maad. Keskkonnaalased erinõuded kinnistul puuduvad.

Maa-alal kehtivad järgmised kitsendused:

- **AÕS §158 -“Tehnovõrgud ja rajatised”** –maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Kinnistut läbib AS Jaotusvõrgule kuuluv 10kV kõrgepingeõhuliin, liini kaitsevöönditega vastavalt 10m mõlemale poole liini telge (majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”).
Maa-alal läbivates sadekraavides ei tohi takistada vee äravoolu.
- **Teekaitsevöönd, 20m** –mõlemal pool Lindi-Saulepa munitsipaaltee sõiduraja telge.

1.5. EESMÄRGID.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Oru kinnistu kruntideks jaotamine, sihtotstarvete määramine, kruntide ehitusõiguse määramine ja sellega kaasnevate tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine koos tarvilike kitsenduste määramisega.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. MUUDATUS ETTEPANEK AUDRU VALLA ÜLDPLANEERINGUSSE.

Oru kinnistu olemasolev sihtotstarve Audru valla 1996 üldplaneeringu järgselt on maatulundusmaa. Planeeritav Oru kinnistu, Kabriste külas, jääb kahe teenidava piirkonna: kauplus, baar, raamatukogu, sidejaoskond ja klubi Lindil ning arenev sadama piirkond Audrurannas (projekteeritud ka lasteaed-alkkool), vahele, olles seega rahulikke elukeskkonda hindavatele inimestele sobivaks elupaigaks koos vajaliku infrastruktuuri olemasoluga. Seega teeb detailplaneering ettepaneku muuta üldplaneeringus ala sihtotstarve elamumaaks koos seda teenindava transpordimaa ja üldmaaga.

2.2. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritaval maa-alal olev Oru kinnistu, olemasoleva sihtotstarbega Maatulundusmaa-M-100%, jagatakse üheteistkümneks Elamumaa-E-100% krundiks, üheks Üldmaa-Üm krundiks ja üheks Transpordimaa-L-100% krundiks. Elamumaa kruntidele kavandatakse ühepereelamud, milledele juurdepääsuks moodustatakse eraldi Oru tee tänavamaa krunt, laiusega 12m. Tänav moodustamisel on arvestatud sajaoluga, et Oru kinnistust lõuna pool paiknevale Madisjaani kinnistule on samuti algatatud detailplaneering elamukruntide kavandamiseks. Naabrite vahel on kokkulepitud ringtee kavandamine,

vastavalt planeeringu joonisele DP-5 "Planeeritavad teed ja tehnovõrgud". Samuti kavandatakse maa-ala joogiveega varustamiseks ühine puurkaev Oru ja Madisjaani kinnistute piirile, kaevukaitsetsooniga 30m. Kuna kaevukaitsetsooni ehitusõigust kavandada ei saa, moodustatakse Üldmaa krunt, kuhu planeeritakse laste mänguväljak.

TABEL 1. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS KOOS EBITUSÕIGUSEGA.

Krundi aadress	Planeeritav krundi sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa	Maks. ehitusalune pind m ²	Maks. korruselisus	Maks. hoonete arv krundil
Oru tee 2	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3840	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 4	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3364	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 6	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3024	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 8	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	2898	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 10	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3059	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 12	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3146	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 14	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3052	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 9	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	2540	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 7	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	2622	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee 5	Üldmaa-Üm-0051-100%	3062	Oru kinnistu	-	-	-
Oru tee 3	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3219	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2

Oru tee 1	Väikeelamumaa-EE-0010-100%	3522	Oru kinnistu	250	2 korrust, max 9m	2
Oru tee	Transpordimaa-L-007-100%	4440	Oru kinnistu	-	-	-

2.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Kuna planeeritav maa-ala paikneb lagedal põllumassiivil on planeeringuga piiratud kavandatavatel kruntidel lubatud ehitiste arvu 2-le, et vältida visuaalset hoonete kuhjumist suhteliselt vähe hoonestatud ümbruses. Maa-alale planeeritavad üksikeist väikeelamumaa krundi saavad õiguse ehitada krundile maksimaalselt 2 hoonet, ühepereelamu ja abihoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 250m², maksimaalse ehitiste suurima lubatud kõrgusega 9m maapinnast. Planeeringu joonisel DP-3 on näidatud tinglikud hoonete asukohad (elamud siduda kavandatud ehitusjoonega, mis ühtib, joonisel DP-3 „Planeeringu lahendus“, tänavakaitsevööndiga; 6,5m krundi piirist) ning ehituspiiranguga alad, 5m piirist. Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Kuna on tegemist uue elamukvartali moodustamisega, tuleb alal kasutada **ühe arhitekti teenuseid**, tagades planeeringu alal hoonete omavahelise sobivuse. Hoonestuse arhitektuuris kasutada piirkonnale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, arvestades olemasoleva miljööga. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.).

Puitelamutel ei ole soovitatav kasutada plastaknaid, sest see rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Plastakende kasutamisel tuleb vajadusel rajada sundventilatsioon.

Kruntide piiramiseks kasutada osaliselt läbipaistvat piirdeid (lahendada hoonete arhitektuurse projekteerimise koosseisus, tagades maa-alal piirete omavahelise kooskõla), millede kõrgus ei tohi ületada 1,2m.

2.4. VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED.

Käesoleva detailplaneeringuala vertikaalplaneerimisel on oluline see, et maa-ala on suhteliselt tasane, olles väikese kaldega lääne ja ida poolt maa-ala keskele. Planeeringualale planeeritud ehitiste puhul on nende lõplikud suhtelised kõrgused $\pm 0,00$ soovitatav valida juba nende tehniliste projektide koostamise käigus. Igal juhul peaksid need olema vähemalt 40...50cm võrra kõrgemad, kui planeeritud kõrgusmärgid planeeringualal. Maa-alale on kavandatud kruntide tagumistele piiridele sadeveekraavid (kruntide planeerimisel antakse kallak kruntide tagapiirile rajatavate sadeveekraavide

poole), kust kaudu juhitakse sadeveed maa-alal olemasolevatesse eelvooludesse: Lindi-Saulepa tee ääres ning Kantsi kinnistu piiril asuvasse kraavidesse. Sinna suunatakse ka Oru teelt tulev sadevesi. Peale maasihtotstarbe muutmist teatab omanik valla otsusest Pärnu MB-d, et kustutada antud ala kuivendussüsteem MSR-ist.

2.5. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Antud planeeringu mahus on pakutud heakorrastuse ja haljastuse põhimõtted vaid üldised, tuues välja vaid põhiprintsiibid. Kuna planeeritav maa-ala on lagedal põllumassiivil, võiks elamukruntide loode ja kirde külgedele rajada kõrghaljastust kaitstes sellega kavandatavaid krunte külmade põhjatuulte eest. Kõrghaljastust ei tohi rajada tehnoõrkude kaitsevööndisse. Konkreetseid lahendused haljastuse osas antakse koos hoonete projektidega. Kruntidele võib rajada ilu- ja viljapuuaeda. Krundid piiratakse aedadega.

Planeeritaval kõvakattega Oru teel on eeldatud, et sõidutee osa on kaetud kruusaga. Võimalusel kaetakse mustkattega.

Kruntidele on planeeritud prügikastid (prügiautole juurdepääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Audru vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale või muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

2.6. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Maa-alale pääseb Lindi-Saulepa munitsipaalteed pidi, millele kehtib teekaitsevöönd 20m sõiduraja teljest. Kavandatud elamukruntidele juurdepääsuks moodustatakse eraldi Oru tee teemaa krunt, laiusega 12m, kuhu paigaldatakse vee-ja kanalisatsioonitorustikud ühele poole tee äärt ja elektrikaabel ja tänavavalgustus teisele poole tee äärt. Planeeritava maa-ala naaberkinnistule, Madisjaani, on algatatud samuti detailplaneering elamukruntide moodustamiseks. Vastavalt naabrite omavahelisele kokkuleppele kavandatakse ringtee vastavalt joonisele DP-5 „Planeeritavad teed ja tehnoõrgud“. Oru teele koostatakse teeprojekt. Tee kavandatakse kahesuunaline, sõiduraja laiusega 5m, tagades juurdepääsu kõikidele moodustatavatele kruntidele avalikult teelt. Oru tee mahasõitudele on kavandatud truubid, tagamaks kraavides sadevete ära voolu. Oru tee kaitsetsoon on 10m mõlemale poole teed. Tee valmimise järgi võtab Audru vald tee üle kui rajatise koos tänavavalgustusega. Tänavavalgustuse projekteerimisel lähtuda valla poolt nõutavast valgustihedusest 5 lx.

Parkimine lahendatakse igal krundil eraldi, arhitektuurse projekteerimise käigus.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Päästeteenistuse autodele on vajalik 3,5m laiune juurdepääsutee.

2.7. TEHNOVÕRGUD.

Elektrivarustus: Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkond väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 97687, 11.

september 2006.a. vastavalt nendele on ettenähtud elektrivarustus Polli alajaamast 0,4kV elektriabliga. Kuna planeeringu koostamise käigus ilmnes, et Polli alajaam paikneb kohtuvaidlusega koormatud Polli kinnistul ja maaomanik kooskõlastust alajaamast voolu toomiseks ei andnud (vt. planeeringu lisades toodud Anne Arula asjasse puutuv mail), näeb käesolev detailplaneering ette uue alajaama asukoha Madisjaani kinnistule kavandatavale eraldi alajaama krundile, olemasoleva 10kV elektriliini posti nr 89 alla (vt. täiendatud joonist DP-5T „Planeeritavad teed ja tehnovõrgud“). Moodustavate kruntide liitumispunktid kavandatakse kruntide piiridele, olles kasutatavad üldkasutatavalt Oru teelt. Planeeringu joonisel DP-3 „Planeeringu lahendus“ on näidatud planeeritavad madalpingekaablid koos jaotusmöötekappidega. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega. Elektrienergia saamiseks tuleb OÜ Jaotusvõrguga sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Maa-alal olevad 10kV elektriliinid rekonstrueeritakse topeltsidemetega, viies nad vastavusse asustatud ala tingimustele.

Veevarustus: Kuna planeeritava ala läheduses ei ole ühisveevarustust, on joogivee tarbeks planeeritud maa-alale puurkaev (vajadusel koos veetöötlussõlmega), sanitaarkaitsevööndiga 30m, koos pumbamajaga (vt. joonist DP-5 „Planeeritavad teed ja tehnovõrgud“). Maa-alale kavandatud kaev on ühine Oru kinnistule ja Madisjaani kinnistule kavandatavate elamukruntide tarbeks. Käesolevas detailplaneeringus on toodud naabrite omavaheline kooskõlastus joonisel DP-5 „Planeeritud teed ja tehnovõrgud“. Maa-alale kavandatavate elamute eeldatav ööpäevane veetarbimine ületab 10m³. Kuna kasutatav põhjaveekiht planeeritaval alal on hästi kaitstud, on detailplaneeringu lisades Keskkonnaministri poolne kiri kaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks 50m-lt 30-le.

Joogivesi peab vastama üldjuhul ülemaailmse terviseorganisatsiooni WHO kehtestatud piirnormidele. Nende normide alusel on välja antud Euroopa Liidu joogivee direktiiv 98/83/EEC mis omakorda on aluseks hetkel Eestis kehtivale Eesti Vabariigi sotsiaalministri määrusele nr.82 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ning analüüsimeetodid".

Määruse nr.82 järgi vastutab vee müüja joogivee kvaliteedi eest kuni kinnistuga liitumise kohani kui lepingus ei ole sätestatud teisiti. Seega on vee müüja ülesanne viia tarbijani kvaliteetne vesi.

Põhjavesi: Eesti Vabariigis kehtiv sotsiaalministri määrus nr.1 „Joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavatsetava pinna- ja põhjavee kvaliteedi ja kontrollnõuded“ liigitab põhjavee kolme kvaliteediklassi:

I kvaliteediklassi põhjavett võib tarbijale anda puhastamata, II ja III kvaliteediklassi kuuluv põhjavesi vajab veepuhastust (kavandatava puurkaevu põhjavee kvaliteedi määramise järgselt rajatakse vajadusel veetöötlussõlm, et tagada joogivee nõuetele vastavus).

Veevõrk on planeeritud ringvõrguna (kaasab ka Madisjaani kinnistule kavandatavad elamukrundid, ehitatakse välja ühiselt. Madisjaani detailplaneering on algatatud ja koostamisel). Kõik haruühendused ehitatakse välja kuni krundi piirini, kuhu paigutatakse iga kinnistu jaoks eraldi peakraan. Detailsem lahendus antakse tööjooniste koostamise käigus. Kavandatavat veevarustust Audru vald üle ei võta, see jääb eravaldusesse.

Oru tee 5 krundile on kavandatud 50m³ mahtuvusega tuletõrjeveemahuti, planeeritava maa-ala tarbeks, kuhu tuleb võimaldada juurdepääs ja kasutamine. Tuletõrjeveemahuti täitmiseks kavandatud veetrassidele kehtib trassikaitsevöönd, 2m mõlemale poole veetrassi.

Heitvee kanalisatsioon: Planeeringualal puuduvad olemasolevad kanalisatsioonitorustikud. Perspektiivselt on kavas rajada Kaluri teed pidi kanalisatsiooni torustikud Lindi heitvee puhastusseadmeteni. Antud planeeringuga kavandatakse maa-alale perspektiivsed kanalisatsioonitorustikud, mida on võimalik ühendada eelpool mainitud perspektiivse trassiga mööda Madisjaani kinnistu põhjapiiri (vt. planeeringu joonist DP-5 „Planeeritud teed ja tehnovõrgud“ ja DP-3 „Planeeringu lahendus“). Planeeritavate elamukruntidelt heitvete ärajuhtimine on ette nähtud isevoolselt tänavatorustiku kaudu Madisjaani kinnistule rajatavasse survekanalisatsioonitrassi, mille ette nähakse ka pumpla. Ajutiselt kavandatakse elamukruntide reovete kanaliseerimine igale krundile paigutatud kogumiskaevudesse (nõutav platikust mahuti), mis ühendatakse maa-alale planeeritud kanalisatsioonitrassiga peale Kaluri teele kavandatud kanalisatsioonitrassi valmimist, liitumislepingu alusel..

Täpsem kanaliseerimise lahendus esitatakse tööprojektina.

Sajuvee kanalisatsioon: Sajuveed juhitakse kruntide tagumistele piiridele kavandatud sadeveekraavidesse, mis juhitakse maa-ala kahest küljest ümbritsevasse magistraalkraavidesse (üks Lindi-Saulepa tee ääres ja teine Kantsi kinnistu piiril). Oru tee äärde kavandatakse kahele poole sõiduteed sadevete ärajuhtimiseks nõad, vt. planeeringu joonisel DP-3, „Planeeringu lahendus“, olevat tee ristlõiget.

Soojavarustus: Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump).

Sidevarustus: Sidekaablite rajamine antud planeeringualal on mittevajalik. Ühenduse loomiseks saab kasutada raadio- või mobiilsidevahendeid. Planeeringus on reserveeritud Oru teel võimalik sidekaabli asukoht. Tänaise päeva seisuga piirkonnas Elioni sidetrassid puuduvad.

2.8. KESKKONNAKAITSE.

Puurkaevu projekteerimise eelduseks on põhjaveevaru olemaolu selgitamine vastavalt Keskkonnaministri määrusele nr 9 27.01.2003 **Põhjaveevaru hindamise kord**. Joogivee saamiseks valitakse veekiht, mille põhjavee kvaliteet vastab joogivee kvaliteedinäitajatele, mis on kehtestatud Sotsiaalministri määrusega nr 1 02.01.2003 **Joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavatsetava pinna- ja põhjavee kvaliteedi- ja kontrollnõuded**.

Puurkaevu võib rajada vastava projekti alusel, mille projekttingimused saab Audru Vallavalitsusest. Puurkaevu rajaja peab esitama taotluse Pärnumaa Keskkonnateenistusele.

Heitveed suunatakse ajutiselt kruntidele kavandatud plastikust kogumismahutitesse, mis perspektiivselt ühendatakse Sadama teelt Lindi heitvee puhastiteni kulgeva kanalisatsiooni torustikuga. Täpsem torustike lahendus antakse edasise projekteerimise käigus ning siis selguvad ka võimalikud ehitusaegsed mõjud. Kogumismahutite tühjendamiseks sõlmitakse leping vastavat teenust osutava firmaga. Purgla paikneb Pärnu linnas.

Tava- ja ohtlikud jäätmed kuuluvad kogumisele ja utiliseerimisele **Jäätmeseaduses** ettenähtud korras.

Arendaja ei planeeri antud planeeringualal olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi elamute ehitamise ja kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonnavalaste nõuetega ja peetakse kinni headest tavadest.

2.9. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hoonete tulepüsivusklass antud maa-alal on TP-3. Maa-ala väline tuletõrjevõime saadakse krundile Oru tee 5 planeeritud nõuetele vastavast tuletõrjevõimehooldlast, mahutavusega 50m³.

2.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE..

Kuritegevuse riskide vähendamiseks teguriteks on planeeritavate kruntide ümbritsemine aiaga.

Oru tee tänavavalgustuse väljaehitamine.

Kavandatavatel elamukruntidel tagada piisav valgustatus.

Soodustada naabrivalvet.

Elamute valvamiseks kasutada turvafirma teenuseid.

2.11. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- **AÕS §158 -"Tehnovõrgud ja rajatised"** –maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Planeeritavaid Oru tee 3, 4 ja 5 kruntide läbib AS Jaotusvõrgule kuuluv 10kV kõrgepingeõhuliin, liini kaitsevöönditega vastavalt 10m mõlemale poole liini telge (majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord"). Oru tee 1 krundile ja Madisjaani kinnistule on kavandatud veevarustuse ringsüsteemi loomiseks **veetoru**, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole torustikku.

Samuti on kavandatud Madisjaani kinnistule perspektiivne survekanalisatsioon koos pumplaga, millele kehtib samuti kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustikku. Tänavamaale kavandatud elektrikaablitele ja vee- ning kanalisatsioonitorustikele joonisel kitsendusi ei näidata. Oru tee 5 krundile on kavandatud 50m³ mahtuvusega tuletõrjeveemahuti, planeeritava maa-ala tarbeks, kuhu tuleb võimaldada juurdepääs ja kasutamine. Tuletõrje veemahuti täitmiseks kavandatud veetrassidele kehtib trassikaitsevöönd, 2m mõlemale poole veetrassi.

- Kavandatavaid krunte läbivatel **sadeveekraavidel** hoiduda tegevusest, mis takistab vee voolu.
- **Kitsendused veehaarde sanitaarkaitsealal.** Kruntidele Oru tee 5 ja 7 jääb kavandatava puurkaevu 30m sanitaarkaitseala.
 - (1) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:
 - 1) veehaarderajatiste teenindamine;
 - 2) metsa hooldamine;
 - 3) heintaimede niitmine;
 - 4) veeseire.
 - (2) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse ranna ja kalda kaitse seadusega (RT I 1995, 31, 382) ranna ja kalda kasutamiseks sätestatud kitsendusi.
- Krundi omanikud peavad paigaldama oma **prügikonteineri** krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole, vastavalt Pärnu maakonna Audru valla jäätmehoolduseeskirjale või muudele vastava sisulistele õigusaktidele.
- **Teekaitsevöönd, 20m** –mõlemal pool Lindi-Saulepa munitsipaaltee sõiduraja telge. Oru tee kaitsevöönd 10m sõidutee servast.

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel