

SISUKORD

SISUKORD	1
SISSEJUHATUS	2
1 ASEND, PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS	3
1.1 ASEND	3
1.2 AJALOO LINE ÜLEVAADE.....	3
1.3 PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS	4
1.3.1 Hooned	4
1.3.2 Teed ja haljastus.....	5
2 PLANEERINGULAHENDUS	6
2.1 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	6
2.2 TEED JA PARKIMINE	10
2.3 HALJASTUS	10
2.4 RAND	11
2.5 RANNA KAITSE TORMIDE JA ÜLEUJUTUSTE EEST	11
2.6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....	12
3 KOMMUNIKATSIOONID	14
3.1 VEEVARUSTUS.....	14
3.2 TULETÕRJEVEEVARUSTUS	15
3.3 KANALISATSIOON	15
3.4 ELEKTRIVARUSTUS	16
3.5 SIDEVARUSTUS	17
4 KEHTIVAD PIIRANGUD	18
4.1 MAANTEE KAITSETSOON.....	18
4.2 VEEKAITSEVÕNDID JA VEEKOGU EHTUSKEELUALAD.....	19
4.3 METSA KAITSEKATEGOORIA.....	20
4.4 PUURKAEVUGA SEOTUD SANITAARKAITSETSOON	22
4.5 KANALISATSIOONI SURVETRASS	22
4.6 VEEJUHTMED.....	23
4.7 SIDELIINID.....	23
4.8 TULEOHUTUSNÕUDED.....	23
4.9 ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÕOND	25
KASUTATUD KIRJANDUS:	26

FOTOD

LISAD:

LÄHTEÜLESANNE
TEHNILISED TINGIMUSED

KOOSKÕLASTUSED

JOONISED:

ASENDI SKEEM	M 1:20000
VALGERANNA ASTANGUJOONE MUUTUMINE AASTATEL 1963...1999	M 1:1000
PLANEERIMISJOONIS.....	M 1:1000
ELEKTRIVARUSTUSE JOONIS	M 1:1000
VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI JOONIS	M 1:1000
LIIKLUSJOONIS	M 1:1000

SISSEJUHATUS

Käesolev planeering on valminud 1999. aastal Audru Vallavalitsuse tellimusel. Detailplaneeringu koostamisega tegeles ENTEC AS. Planeeringu koostamise aluseks oli Audru Vallavolikogu otsus 6. maist 1999, nr 170 detailplaneeringu algatamisest (vt Lisa 1) ja Audru valla poolt 12. märtsil 1999. aastal väljastatud detailplaneeringu lähteülesanne (vt Lisa 2).

Detailplaneering koostatakse määramaks planeeritava ala ehitusõigust ja see on edaspidise projekteerimise aluseks, luues eeldused ehitustegevusele Valgeranna puhkeala territooriumil.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi "Planeerimis- ja Ehitusseadusest" ning teistest kehtivatest õigusaktidest.

Aluskaardina on kasutatud OÜ GEORITE poolt 1999. a mõõdistatud digitaalset geodeetilist alusplaani, töö nr 99048, M 1:500.

• Töögrupp

Detailplaneeringu koostamisega tegelesid:

Kaur Lass	AS ENTEC projekti juht
Janne Tekku	AS ENTEC planeeringu koostaja
Irene Karindi	AS ENTEC veevarustuse ja kanalistsiooni spetsialist
Voldemar Reimann	Elektrivarustuse spetsialist

Lisaks olid töösse pidevalt kaasatud Audru Vallavalitsuse töötajad: Rein Talisoo, Vahur Kobolt, Jaan Mürsepp ja Jüri Kirss.

Töö koostajad soovivad tänada Ragner Matsalu (AS Pajker esindaja) töö käigus osutatud nõu ja abi eest.

1 ASEND, PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Asend

Valgeranna asub Pärnu maakonnas Audru vallas, Pärnu linnast 5 km kaugusel, Pärnu lahe põhjakaldal.



JOONIS 1. Valgeranna puhkeala detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

1.2 Ajalooline ülevaade

Valgeranna oli populaarne suvituskoht juba sajandi algusest. Varemalt asus rannal Audru mõisa suveloss - *Doberan*, mis hävis Esimese maailmasõja ajal. Enne Teist maailmasõda asus sellel kohal kohvik-restoran, kuhu tehti väljasõite Pärnu linnast. Hetkel rannal asuv Doberani kohvik on renoveeritud 1997. a.

1.3 Planeeritava ala olukorra kirjeldus

Valgeranna puhkeala detailplaneeringus käsitletav maa-ala asub Audru alevikust lõunapool, Pärnu lahe ääres Valgerannas.

Detailplaneeringus käsitletava ala jaotab kaheks seda läbiv asfalttee. Teest läänepoole jääv ala on madal, kus kasvab valdavalt lehtpuudega mets. Alale on tehtud 90-ndatel hooldusraiet. Sellel alal asuvad ka olemasolevad kämpingud.

Teest idapoole jääv ala on kõrgem. Sealt algavad lited, mis jätkuvad pikki randa. Lited on kaetud männimetsaga. Tallamisõrn taimkate on kidur ja liigivaene.

Planeeringuala põhjapoolseks piiriks on poldritamm ja lõunapiiriks meri.

Valgeranna rannaosa avaneb otse lõunasse ja on põhja poolt kaitstud metsaga. Plaaži pikkus on ~4 km. Liiv on suure kvartsisisaldusega, mistõttu peegeldab erakordselt tugevasti päikesekiiri, millest tuleneb arvatavasti ka nimi *Valgeranna*. Mere põhi on liivane ja suplemiseks sobiva langusega. Lõunapoolse asendi tõttu soojeneb vesi ranna lähedal kiiresti. Liivaranna taga asub mitme meetri kõrgune luiteahelik, mis pakub vajaduse korral kaitset meretuulte eest. Vahetult luidete taga algab valdavalt park-metsa ilmeline maastik.

1.3.1 Hooned

Planeeritav puhkeala on hoonestatud puidust kämpingute ja telkmajadega. Merest kaugemal asetsevad kollast värvi kämpingud on ehitatud 1977. aastal ja kämpingu suvesöökla 1980. aastal. Need kämpingud (9 maja) on suhteliselt lagunenenud ja vajaksid remonti või väljavahetamist (*FOTO 1*).

Merele lähemal asetsevad punased telkmajad (kokku ~40 tk) on ehitatud 1985. aastal (*FOTO 2*).

Planeeringu ala keskele, teest ida poole, jääb üks elamukinnistu koos abihoonetega. Rannal asub puidust Doberani kohviku hoone ja sellest paremal pool liival on näha vundamendi jälgi kunagisest vetelpääste hoonest.

1.3.2 Teed ja haljastus

Audrust Valgeranda tuleb sirge kruusakattega ja puudega ääristatud vana mõisatee. See tee lõppeb Doberani kohviku juurdes asfalteena. Kohviku juurest pikki randa ida poole jääb luidete tagune tee, mis on ka sõidetav.

Lääne poole, pikki tammi asuv tee on avalikuks kasutamiseks suletud.

Valgerannast itta suundub loogeline asfaltkattega tugimaantee, mille kaudu pääseb Pärnu-Lihula maanteele. Valgerannas suvitajatele kasutamiseks asub selle tee alguses ~250 kohaline parkla.

Kohvikust lääne suunas olev ala jääb valdavalt luidete alast välja. Kasvab lehtpuudega mets, kus on ka vanu tammesid.

Ida suunas oleval alal on luided, mis on õrnad ja vajavad kaitset.

2 PLANEERINGULAHENDUS

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse Valgeranna puhkeala maa-ala kruntideks jaotamine, millest jäävad välja vaid üldkasutatavad teed. Käesoleva planeeringuga on Valgeranna rand määratud avalikuks supelrannaks.

Maade sihtotstarbed on määratud vastavalt Planeerimis- ja ehituseadusele (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 956; 1999, 27 380; 29,399) ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996. a määruse nr 120 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine* (RT I 1995, 13, 150) järgi.

Planeeritavale alale jääb valdavalt olemasolev puhkehoonestus, millede ümber moodustatakse krundid. Alal on ainult üks olemasolev ja säilitatav kinnistu (eramukrunt). Moodustatavad krundid kajastuvad planeerimisjoonisel.

Igale krundile on (plaanil tabeli kujul) ära määratud ehitusõigus: krundi aadress, sihtotstarve, krundi suurus m²-s, max lubatud hoonete arv krundil, max lubatud täisehituse %, max lubatud korruselisus ja max lubatud hoone kõrgus.

2.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Krunt 1 suuruseks on 41532,2 m². Krundil on kaks sihtotstarvet: 30% üldmaa ja 70% ärimaa. Lubatud täisehituse protsent on 20. Krundile on lubatud ehitada max 15 kuni kolmekorruselist ja kuni 12 m kõrgust hoonet. Krundile ehitatavad kolmekorruselised hooned peavad kuuluma tulepüsivusklassi TP1.

Krunt on moodustatud olemasolevate kollast värvi kämpingute ümber. Krundi hoonestamata ala on valdavalt kaetud lehtmetsaga. Krundil asub puurkaev. Maapinna kõrgus on antud kohas suhteliselt madal ning uue hoonestuse ehitamisel tuleks maapinda tõsta täitmise tee.

Krundile on planeeritud ehitada 7 kolmekorruselist kämpinguhoonet, lõunapoole 2-3 kahekorruselist kämpinguhoonet ja ühiskondlik hoone: I-punkti; kaupluse; rannatarvete laenutuse- ja müügipunkti; jalgrataste hoiuruumi jne tarvis. Krundil asub ka tuletõrje veehoidla.

Krunt 2 suuruseks on 38061,1 m². Krundil on kaks sihtotstarvet: 50% üldmaa ja 50% ärimaa. Krundile on lubatud ehitada max 21 kahekorruselist ja kuni 8 m kõrgust hoonet. Lubatud täisehituse protsent on 15.

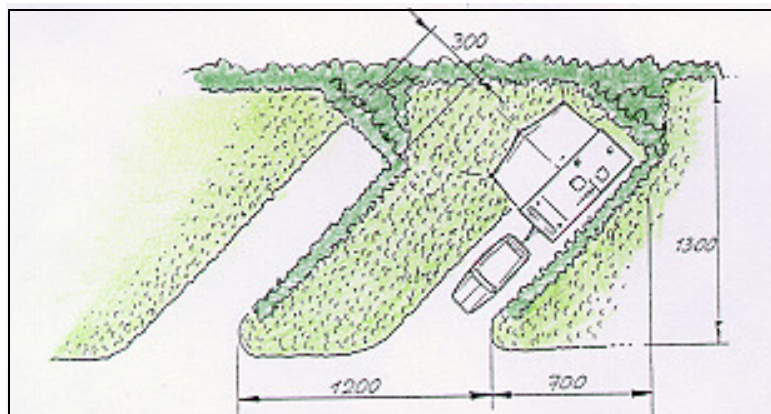
Krunt 2 on moodustatud olemasolevate punast värvi puidust telkmajade ümber. Olemasolevad telkmajad vajavad jätkuva kasutamise korral korrastamist, kuid nende asemele võib ehitada ka uued käämpingud aastaringseks kasutamiseks. Uued nelinurkse põhiplaaniga ja ühekorruselised käämpingud võivad kuuluda tulepüsivusklassi TP3. Vana söökla asemele on tulevikus kavas ehitada kahekorruselised käämpinguhooned. Nende hoonete tulepüsivusklass peab olema vähemalt TP2.

Krundi lõunaossa üldkasutatava tee äärde ja lava juurde on planeeritud kaks avalikuks kasutamiseks mõeldud WC-hoonet koos duššiga. Krundi loodeosas asub pallimänguväljak, lõkkeplatsid ja lava.

Krunt 3 on kolme sihtotstarbeline (25% ärimaa, 25% transpordimaa ja 50% üldmaa) maa-ala, suurusega 55443,3 m². Krundile on lubatud ehitada kaks kolmekorruselist ja kuni 10 m kõrgust hoonet. Krundi täisehituse protsent on 1.

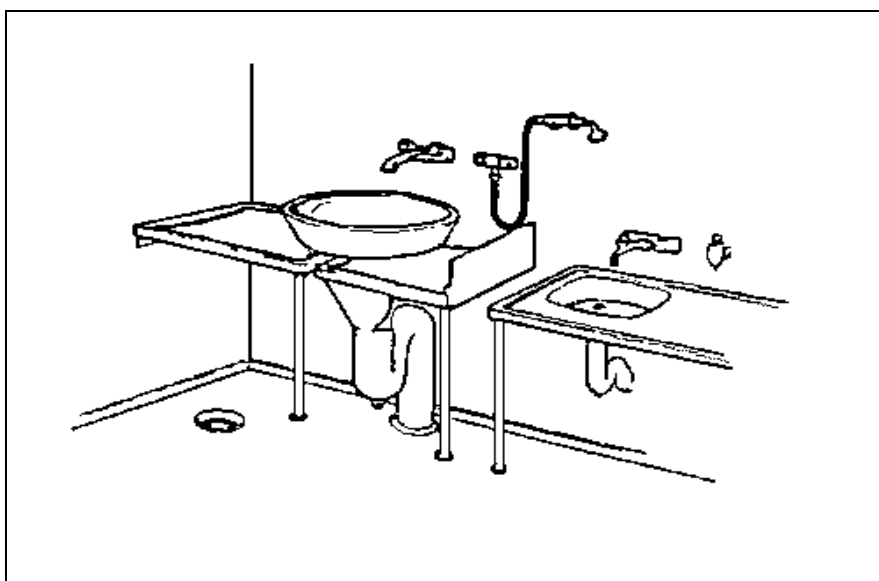
Krundile on planeeritud ~254 kohaline parkimisplats, millest poolele võib ümber ehitada aia ja muuta see valvega tasuliseks parklaks. Parklasse on planeeritud parkimine ka kuuete bussile. Plaanil olev parkimisskeem ei ole kohustuslik aga oleks hea, kui parkimise vahel asuksid väikesed rohelised ribad, kuhu saaks istutada kõrghaljastust, see aitaks hoida varju. Parklast otse randa on rajatud jalakäijatetee.

Krundi keskel asub karavanide väljak 10-le autokaravanile.



Turvalisuse tagamiseks võib väljaku piirata aiaga või hekiga ning sinna võib täiendavalt rajada haljastust nagu on näidatud pildil.

Autokaravanide väljaku olme- ja reovee probleemide lahendamiseks nähakse ette WC-hoone. Autokaravanide reovee puhgimiseks ja olmeveevarustuseks on hoone seinal purgimissõlmed ja veevõtukohad. Väiksemate reoveemahutite tühjendamiseks peab olema hoonel eraldi sissekäiguga ruum, kus peab olema koos reovee neeluga ka kätepesemise võimalus. Põhimõtteline lahendus on näidatud alljärgneval joonisel.



Krundi idaserva ja karavanide väljaku vahele on planeeritud lõkkeplatsid ja telkimisplats, mille peaks piirama aiaga või tiheda hekiga. Telkimisplatsi kasutavad turistid võivad oma autod parkida sellele samale telkimisplatsile selleks ettenähtud kohta.

Telkimisplatsile on ettenähtud veevarustus. Heitvesi immutatakse pinnasesse või juhitakse kraavi. Veevõtukohta juures on soovitatav paigutada maapinnale puidust restid. Autokaravanide väljaku olme- ja reovee lahendatakse nii nagu krundil 2.

Krundi lõunaotsas teede lähedal asub vetelpäästehoone, mille juurde pääseb autoga lõkkeplatside vahel asuva tee kaudu. Vetelpääste hoones asub esmaabi. Hoonel võiks olla vaatetorn. Hoone juurest randa peab viima korralik laudtee, mis hõlbustaks abiandjate tööd. Vetelpääste hoone juures üle tee võiks asuda avalik WC-hoone.

Krunt 4 suuruseks on 31949,5 m². Krundile on määratud kolm sihtotstarvet: 30% ärimaa, 30% transpordimaa ja 40% üldmaa. Krundile on lubatud ehitada 2 kolmekorruselist ja kuni 15 m kõrgust hoonet. Krundi täisehituse protsent on 20. Krundile ehitatavad kolmekorruselised hooned peavad kuuluma tulepüsivusklassi TP1, kahekorruselised hooned võivad kuuluda klassi TP2.

Krunt on planeeritud ühele või kahele ärihoonele, mille juurde kuulub auto- ja bussiparkla. Parklaid peaks saama kasutada ka Valgeranna ranna külastajad. Bussiparkla kõrval asub tuletõrjevahidla.

Piibe katastriüksus (joonisel lühend kü) on olemasolev kinnistu, mille suurust ja sihtotstarvet käesoleva planeeringuga ei muudeta. Kinnistu suuruseks on 2088,0 m² ja sihtotstarbeks maatulundusmaa. Krundile on lubatud ehitada max 3 kuni pooleteistkorruselist ja kuni 10 m kõrgust hoonet. Lubatud täisehituse protsent on 15. Hetkel asub kinnistul elumaja koos abihoonetega.

Katastriüksuse piiri ei ole muudetud.

Doberani kohviku katastriüksus (joonisel lühend kü) on olemasoleva ja säilitatava Doberani kohviku maa. Krundi suuruseks on 16384,6 m². 35% krundist on ärimaa ja 65% üldmaa sihtotstarbega. Krundile on võimalus antud ehitada 12 kuni kahekorruselist ja kuni 10 m kõrgust hoonet (kämpingud, saun ja restoran). Krundi täisehituse protsent on 15.

Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek Doberani kohviku katastriüksuse piir muuta. Krundile ehitatavad kahekorruselised hooned peavad kuuluma vähemalt tulepüsivusklassi TP2, väiksemad ühekorruselised hooned võivad kuuluda tulepüsivusklassi TP3.

Krunt tähistusega **T1** on mõeldud perspektiivse alajaamale nr 1. Krundi suuruseks on 30,2 m² ja sihtotstarbeks on tootmismaa. Krundi täisehituse protsent on 60.

Krunt tähistusega **T2** on 31,5 m² suurune tootmismaa perspektiivse alajaamale nr 2. Krundi täisehituse protsent on 60.

Krunt tähistusega **T3** on mõeldud perspektiivse alajaamale nr 3. Krundi suuruseks on 30,4 m² ja sihtotstarbeks on tootmismaa.

Krundile võib ehitada ühe kuni 8 m kõrguse alajaama. Täisehituse protsent on 60.

2.2 Teed ja parkimine

Audru aleviku ja Valgeranna vahelise kruusatee asemele tuleks välja ehitada korralik kahe-suunaline kõvakattega tee, mille ääres peaks olema ka jalakäijatele ja jalgratastega liiklejatele tee. Pärnu-Lihula maanteele viiv asfaltee on liiklemiseks kõlbulik, kuigi kitsas, ja hetkel puudub seal võimalus liigelda jalgsi. Planeeringuga on võimaldatud rajada tee põhjaserva 3-4 m laiune jalakäijate- ja jalgrattatee.

Puhkajatel on võimalus parkida oma autod ja bussid krundil 3 asuvasse 254 kohalisse parklasse. Autokaravaniga randa saabujatel on võimalik parkida autokaravanideväljakule, mis asub krundil 3. Et maapind ei muutuks poriseks, võiks autokaravanide seisukohad olla kaetud killustikuga või plaatidega.

Kuna Valgeranna liivaluited vajavad kaitset, siis tuleks seal, kus pole vaja liikuda masinatega ja kus puudub kõvakattega tee, rajada ranna-ala intensiivsema kasutamise korral inimestele jalgteed (laudteed). Kohad, kuhu need teed tuleks rajada, selguvad inimeste poolt sisse käidud teede järgi.

2.3 Haljastus

Krundil 1 ja 2 kasvavad valdavalt lehtpuud ja metsaalune on kohati üsna pime, mistõttu on siin juba harvendamist läbi viidud. Edaspidi tuleks siin haljastuse ilme kujundamisel lähtuda parkmetsa põhimõttest. Vähendada tuleks agressiivsete leppade osakaalu ja vajadusel istutada asemele näiteks kaske, mändi, lehist jt ümbruskonnas kasvavaid puuliike. Rajatavad teed peaks samuti arvestama parkmetsa looduslikku iseloomu.

Kuna piirkond on suunatud puhkajate teenindamisele, tuleb sobivatesse kohtadesse paigutada piisavalt istumiskohti ja prügikaste. Nii turvalisust, kui atraktiivsust on võimalik tõsta sobiva valgustuse rajamisega.

Kruntidele 3 ja 4 jäävaid luitealad ei talu suurt koormust. Vajalikele liikumissuundadele tuleb rajada teed ja tagada liikumine mööda neid teid. Muus osas tuleb lähtuda samadest haljastuspõhimõtetest, kui kruntide 1 ja 2 puhul.

2.4 Rand

Valgeranna rannas on keelatud sõita mootorsõidukitega, skuu- tri- tega ja purilaudadega. Rand on orienteeritud suplejatele ja päevitajatele.

Juurdepääs supelranda peab olema lihtne ja ohutu ning kasutada tuleb selleks ette nähtuid teid. Randa suunduvate teede pikendustena tuleks liivale paigutada laudteed, mille äärde võib paigutada ka pinke ja prügikaste.

Suvehooajaks tuleb liiva-alale paigutada riietumiskabiinid iga 200-300 m järel, prügikaste ja pinke. Kõrghooajal tuleb randa koristada ja prügikaste tühjendada iga päev. Suveks võib vetel- pääste paigutada rannale ajutise puidust vaatetorni.

Lastele võib rannas luua tsooni, kus on madal, tasane ja piiratud vee- ala. Liiva-alal võib asuda mänguväljak: kiikede, ronimis- puude ja liumägedega jms.

Avaliku supelranna maismaapiir kulgeb mööda astangutagust maa- ala mööda. Avaliku ranna juurde kuulub 200 m veeala (vt jooniseid).

2.5 Ranna kaitse tormide ja üleujutuste eest

Mereäärsete põldude kaitseks üleujutuste eest piirati Valgeranna 1930-ndail aastail ning 1973. ja 1980. aastal lääne poolt kaitse- tammidega. Varem ujutas meri tugevate edelatuultega ligi 2 km² suuruse madala rannaosa üle (nimetati *Audru mereks*). Nüüdseks on tammide pikkus üle 20 km ja kaitstav ala 580 ha suurune.

Arvatavasti on kaitsetammide rajamine põhjustanud kõrgema veeseisu tormide ajal Valgerannas, kuna varem valgus tõusuvesi laialdaselt madalale rannikule. Astangu murrutus toimub ainult tugeva lainetusega kõrge veeseisu korral. Lainetus transpordib liiva ida poole, Audru jõe suudme ette, kus see liivavallideks ja leetseljakuteks kuhjatakse. Sellest tingituna on Audru jõe suudmesse moodustunud ligi 2 km pikkune maanina, mis järjest kasvab.

Alates 1967. aastast on olnud märkimisväärseid torme. Iseloomu- likuks jooneks on olnud tugevate tormide energia ebahütlane jaotumine tormi erinevate faaside vahel. Tormi vaibumise faasid on olnud lühemad ja seetõttu pole jõudnud taastuda esialgne ranna

tasakaal. Seega ärauhutud materjali tasakaal on olnud suurem. Korduvate tormipurustuste tõttu on rannaaastang alates 1963. aastast taandunud kohati üle 30 m ja alates 1990. aastast kohati üle 10 m. Seega taandub astang keskmiselt 1 m aastas (vt joonis “Valgeranna astangujoone muutumine aastatel 1963-1999”).

Ranna edasist taganemist on võimalik kaitsta ranna-alale liiva juurde vedades. Mida laugjam ja lamedam on rannaosa ning madalam on rannal veetase, seda nõrgemad on lained ja seda väiksem on nende purustamisjõud. Loomulikult ei ole see odav lahendus ja seda tuleb teha pidevalt. Et säilitada ranna stabiilsust tuleks teha uuringud trantsporditava liiva osas, et teada saada, kui tihti ja kui palju on vaja liiva juurde transportida.

Vaata fotosid 7 ja 8.

2.6 Keskkonnakaitse abinõud

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igäüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt, selle tagamiseks on käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud:

- jalakäijatele teede rajamine (asfaltteed, plaatteed ja laudteed);
- jäätmete kogumine prügikastidesse ja konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Jalakäijateteede äärde paigutada inimestele istumiseks pingid ja nende kõrvale ka prügikastid. Liikluskorralduse plaanil on ära näidatud prügi-konteinerite soovituslikud asukohad autokaravanide väljaku, telkimisplatsi ja hoonete vahetus läheduses;
- ühtsete veevarustuse- (puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on 30 m), tsentraalse soojavarustuse ja kanalisatsioonivõrkude väljaehitamine. Vee kulu vähendamiseks on soovitatav kasutada rõhuseade ventiilidega segisteid. Segistid võivad olla tüübilt termostaatsegistid või kangsegistid. Segisteid võib varustada teatud aja möödudes veevõrgu rõhu mõjul sulgivate ventiilidega. Samuti võib veevõttu vähendada, kasutades veetarbimise piirajaid (kasutatakse duššivee puhul). Kuna veevõtuarmatuur ja seadmed satuvad avalikul kasutamisel suure mehhaanilise mõju alla, siis ei ole soovitatav kasutada termostaatsegisteid üldkasutatavates kohtades. Sel juhul on soovitatav hoida sooja vee temperatuuri stabiilsena tsentraalsegistite abil. Tsentraalsegistitega reguleeritakse sooja vee temperatuur

mitmele seadmele, seadmete juures reguleeritakse vaid veevool. Tsentraalsegisteid on eriti otstarbekas kasutada avalikes pesemisruumides. Juhul, kui pesemisruumidesse ei ole jalgade pesemiseks ette nähtud eraldi kohta, tuleks duššide juures monteerida lisaks jäigalt kinnituvale duššisegistile käsidušš ja kraan jalgade pesuks.

3 KOMMUNIKATSIOONID

3.1 Veevarustus

Planeeritav ala on ettenähtud varustada veega olemasolevast puurkaevust, mille tootlikkus on Eesti Geoloogiakeskuse andmetel 300 m³/d. Kaev on rajatud 1966. a, ning vett ammutatakse 60 m sügavuselt siluri veehorisondist. Puurkaevu katastri nr on 6197 ning passi nr 1764, inventariseerimise nr 518.

Valgeranna puhkealale on planeeritud kämpingud duššide ja WC-dega, autokaravanide parkimine, restoran, administratiivhoone, vetelpääste ning avalik WC ja dušš. Kuna Eestis puudub kogemus sellise planeeringu tegemiseks, siis on vooluhulkade arvutamisel kämpingutele ja karavanidele lähtutud Soome soovituslikest normatiividest. Restorani osas puudub äriplaan, projekteerija on arvestanud restorani ja olemasoleva kohviku summaarseks külastajate arvuks 500 inimest päevas.

Vooluhulgad on järgmised:

Kämpingud: 10 kämpingmaja x 32 inimest x 0,2 m³/d = 64 m³/d

20 kämpingut x 4 inimest x 0,2 m³/d = 16 m³/d

7 kämpingut x 6 inimest x 0,2 m³/d = 8,4 m³/d

Telkimine: 15 telki x 4 inimest x 0,05 m³/d = 3,0 m³/d

Autokaravanid: 10 karavani x 4 inimest x 0,2 m³/d = 8 m³/d

Restoran ja kohvikud: 500 inimest x 0,012m³ x 3 = 18 m³/d

Avalik dušš ja WC: 500 inimest x 0,05 m³/d = 25 m³/d

Kokku: 142,4 m³/d

Seega on vajalik ööpäevane veehulk ca 143 m³/d.

Seega on planeeritava ala veevajadus rahuldatav ning puudub täiendavate puurkaevude rajamise vajadus. Ka on lihtsam ja odavam töödelda ühe puurkaevu vett, kui see on tarvilik. Kuna olemasolevad võrgud on halvas seisus ning ehitatud peamiselt suviseks kasutamiseks, siis on planeeritud ehitada välja uus veevõrk. Veevõrk on ringistatud, et oleks võimalikud väiksed tupiktorustikud. Ringistatud veevõrk tagab vee parema vahetatavuse.

Joogivee kvaliteedi täpsustamiseks tuleb teha veeanalüüse.

3.2 Tuletõrjeevarustus

Tuletõrjeevarustuseks on ette nähtud kaks tuletõrjeehoidlat. Veehoidlate maht peab olema 162 m³, et tagada tuletõrje vooluhulk 15 l/s 3 tunni jooksul. Tuletõrjeehoidlaid täidetakse rajatava veetrassi kaudu.

3.3 Kanalisatsioon

Kanalisatsioon on projekteeritud vastavalt Pärnu Maavalitsuse Keskonnaosakonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 25.10.99 (vt Lisa 3).

Planeeritavat ala iseloomustab maapinna tasasus. Maapinna abs. kõrgusmärk on keskmiselt 2 m. Samas asuvad planeeritud hooned üksteisest võrdlemisi kaugel. Isevoolset trassi on otstarbekas ehitada 100-120 m pikkusena. Seetõttu on maa-alale planeeritud 6 reovee ülepumplat.

Kuna Valgeranna piirkonna reovee juhtimine Pärnu reovee puhastusjaama on veel määramata tulevikus, siis tuleb ajutise lahendusena kasutada plastist reoveekogumiskaeve. Piirkonnas ei ole võimalik kasutada väga suuri kogumiskaeve selle tõttu, et põhjavesi on kõigest 2 m sügavusel.

Kanalisatsiooni võrkude väljaehitamine tuleb jagada kahte etappi.

Esimeses etapis ehitatakse kanalisatsioon välja kuni planeeritava tänava kanalisatsioonini. Kogumiskaevud on soovitatav paigutada enne isevoelse kanalisatsiooni ühinemist tänava kollektoriga.

Teises etapis ehitatakse välja isevoolsed tänavakollektorid ning survetorustik ja pumplad.

Ideaalolukorras võiks välja ehitada korraga kõik võrgud – nii kanalisatsioon, kui veevarustus, kuna torustikud võib rajada ühes kaevikus, mis alandab ehituse maksumust. Siis oleks peale Audru-Pärnu reoveetrassi valmimist vajalik ainult ühendada kogumiskaevud tänavatorustikega. See nõuab aga koheseid suuri investeeringuid. Seega sõltub konkreetne lahendus arendaja võimalustest.

Sademevee äravool parklatest tuleb lahendada olemasolevate kraavide baasil. Reostunud sademevesi tuleb enne parklatest

(kohtade arvuga üle 40 sõiduautole) ärajuhtimist puhastada õli-separaatorites. Nõutav naftasaaduste sisaldus peale puhastusseadmeid on alla 5 mg/l.

3.4 Elektrivarustus

Puhkeala tarbijate varustamiseks elektrienergiaga on projekteeritud kolm alajaama.

Alajaam nr 1, 1x160 kVA, koormuseks on krunt 4 ning teede ja parkimisplatside valgustus, kokku 60 kW.

Alajaam nr 2, 2x240 kVA, koormuseks on krundil 1 asuvad kämpingmajad. Hoonetele projekteeritakse kahepoolne toide ringliiniga. Alajaamale ühendatakse veel olemasolev elamu ning territooriumi valgustus. Alajaama koormus on 500 kW.

Alajaam nr 3, 2x250 kVA, koormuseks on krundil 2 ja 3 asuvad ühiskondlikud hooned ja autokaravanide väljak ning Doberani maaüksusel asuvad hooned ja välisvalgustus. Alajaama koormus on kokku 400 kW.

Kolm projekteeritavat alajaama ühendatakse omavahel 10 kV kaabliga AxJL – 3x150. Planeeritava puhkeala põhitoiteks tuleb projekteerida õhuliin Audru 110/35/10 kV alajaamast juhtmega 3xSAX – 70 alajaamani nr 1. Alajaam nr 3 ühendatakse olemasoleva “Kämping”–“Valgeranna” vahelise 10 kV kaabliga. Alajaamade nr 2 ja nr 3 vahel olemasoleva kaabli ärakasutamine nõuab mitme jätkumuhvi tegemist, mis on tehniliselt mitte soovitatav. Alajaam nr 2 ühendatakse demonteeritava “Kämpingu” alajaama toiteõhuliini lõpumastile. See olemasolev 10 kV õhuliin jääb puhkeala reservtoiteks. Toite pidevuse tagamiseks tuleb liini algasas Audru 110/35/10 kV alajaamast kuni mastini nr 28 rekonstrueerida kaheahelaliseks juhtmetega 3xSAX – 50.

Puhkeala tarbijaid toidetakse kaabelliinide kaudu. Tarbitava energia arvestid paigaldatakse krundi piirile transiitkapi juurde, suurematel tarbijatel (kämpingmajad ja ühiskondlikud hooned) hoone välisseinale transiitkapi juurde. Autokaravanidele nähakse ette püstikühendustega jaotuskeskused üks kahe karavanauto peale.

Teede valgustuseks kasutada 125 W lahenduslampidega valgusteid, ühendatuna kaabelliiniga iga maavalduse piiril oleva arvestikapiga.

Kõik hoonete juures olevad transiitkapid varustatakse maanduritega takistusega 30Ω . Elektriseadmete liinid tuleb projekteerida TN-S süsteemi.

Puhkeala arvestuslikuks alajaamade koormuseks kujuneb 960 kW. Arvestades üheaegsuseks $k=0,9$ on tegelik koormus 850 kW.

3.5 Sidevarustus

Audru puhkeala telefoniseeritakse Audru digitaaljaama baasil. Olemasolev Audru – Valgeranna sidekaabel säilib. Alale projekteertakse uus kaabel VMOHBU- 50x2x0,5 Audru digitaaljaamast. Puhkealale nähakse ette kolm sidejaotuskappi, millele ühendatakse uued abonendid kaablitega VMOHBU PVC-torudes.

4 KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhivad ühelt poolt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning teisalt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest. Siin peatükis kajastatakse kehtivast seadusandlusest ja määrustest johtuvad piirangud.

Välja on toodud piirangu kehtestav seadus või määrus ning piirangu iseloom.

4.1 Maantee kaitsetsoon

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);
Teede- ja sideministri 16.09.1994. a määrus nr 54
Riigimaanteede kasutamise ja kaitse eeskiri (RTL 1995,7).

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teeohu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee ja tänav.

Tee kaitsevööndid:

Riigimaanteede (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede ning rambid ja ühendusteel) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m** kuni **50 m**.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või maha-sõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;

- teha veerežiimi muutust põhjustavate maaparandus- või muud tehoiuvälisist tööd.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmise seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Eesti Maanteeameti või Pärnu Teedevalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

- hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajade lumevalle, ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Juriidilised ja füüsilised isikud, kelle kasutuses olev maa külgneb teemaaga, peavad hoolitsema, et koduloomad ja -linnud ei pääseks maanteele.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori, sõnnikut jms või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejaid teel esinevast ohust.

4.2 Veekaitsevööndid ja veekogu ehituskeelualad

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus (RT I 1995, 31, 382);
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241);
Vabariigi Valitsuse 18.07.1996. a määrus nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1997, 73, 1205).

Kallas on merd, järvi, jõgesid, veehoidlaid ja veejuhtmeid ääristav, veekogu tavalisest veepiirist algav maismaavöönd.

Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse **randadeks**.

Ranna ja kalda ulatus on Valgerannas **200 m** lai (§3).

Ehituskeeluvööndi ulatus Valgerannas on **100 m** (§9). Ehituskeeluvöönd ei laiene käesoleva detailplaneeringu alusel rajatavatele, rekonstrueeritavatele või taastatavatele:

- veeliikluse ja veehaarde objektidele;
- tehnilistele kommunikatsioonidele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldritele;
- riigikaitse, piirivalve ja **päästeteenistuse otstarbega ehitusele**;
- olemasolevate hoonete rekonstrueerimisele.

Veekaitsevööndi ulatus Läänemerel on 20 m. Avalikul supelrannal (Valgerannal) **ei ole veekaitsevööndit**.

Kallasraja ulatus laevatatavatel veekogudel (Läänemere rannas) on **10 m**. Veekogude kaldaid (kallasrada) tuleb hoida läbitavana. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, võib vabalt ja takistamatult liikuda **2 m** laiusel kaldaribal.

Supelrand on tervistavate omadustega ala veekogu ääres, mille põhiülesandeks on elanikele puhkuse võimaldamine.

- Avalikus supelrannas viibimine on tasuta.
- Avaliku supelranna asutamise loa annab Audru vallavalitsus.
- Avaliku supelranna piiritlemise, kasutamise ja hooldamise korra supelranna asutamisloa taotlejale kehtestab ja avalikustab Audru vallavalitsus käesoleva detailplaneeringu alusel. Vastavalt Audru valla üldplaneeringule on määratud Valgeranna supelrannaks.

4.3 Metsa kaitsekategooria

Alus: Metsaseadus (RT I 1998, 113/114, 1872).

Metsaks loetakse puittaimestiku kasvukohta pindalaga 0,5 ha või enam, mis vastab vähemalt ühele alljärgnevatest nõuetest:

- 1) seal kasvavad puud kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti;
- 2) seda majandatakse puidu ja teiste metsasaaduste saamiseks või seal säilitatakse puittaimestikku seaduses nimetatud viisidel kasutamiseks.

Metsa kasutamise viisid on:

- 1) kaitstavate loodusobjektide hoidmine (looduse kaitse);
- 2) maastiku või selle erimi, mulla või vee kaitsmine (keskkonnakaitse);
- 3) inimese kaitsmine tootmis- ja transpordiobjektidelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest (sanitaarkaitse);
- 4) inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine (rekreatsioon);
- 5) puude seemnete, metsamarjade, seente, ravim- ning dekoratiivtaimede ja nende osade, sambla, samblike, pähklite, heina, okste, dekoratiivpuude, puukoore ja -juurte, vaigu ja kasemahla varumine, mesipuude paigutamine ja loomade karjatamine (kõrvalkasutus);
- 6) teadus- ja õppetöö;
- 7) puidu saamine;
- 8) jahindus;
- 9) riigikaitse.

Metsas toimuva ja metsaga seotud inimtegevuse reguleerimiseks jagatakse metsad kolme kategooriasse: hoiumetsad, kaitsemetsad (neis kahes kehtivad metsakasutuse piirangud) ja tulundusmetsad.

Kaitsemets – Keskkonnaseisundi kaitsmiseks määratud mets kuulub kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemets paikneb:

- 1) kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis;
- 2) **randadel ja kallastel;**
- 3) allikate ääres ja survealase põhjaveega aladel;
- 4) infiltratsioonialadel;
- 5) joogiveehaaretel;
- 6) uuristus- ja tuuleohtlikel aladel;
- 7) lootaladel;
- 8) muinsuskaitse objektidel;
- 9) muudel planeeringuga määratud aladel.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- 1) looduse kaitse;
- 2) keskkonnakaitse;
- 3) sanitaarkaitse;
- 4) teadus- ja õppetöö;
- 5) teised seaduse § 27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need ei ole planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.

Kaitsemetsa majandamisel ei tohi:

- 1) lageraielangi laius ületada 30 m ja pindala 2 ha;
- 2) turberaielangi pindala ületada 10 ha.

4.4 Puurkaevuga seotud sanitaarkaitsetsoon

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241);
Veeseaduse muutmise seadus (06.07.1998/RT 1998, nr 61)
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355);
Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3).

Veehaarde sanitaarkaitseala. Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde ulatust on võimalik vähendada Keskkonnaministri otsusega seaduse alusel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega **50 m** on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimisservituuti (AS §189 ja §164) läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitstust ega veehaarde tööd.

4.5 Kanalisatsiooni survetrass

Alus: SNiP 2.07.01-89.

Ehituskeeluala mõlemale poole trassi telge **5 m**.

4.6 Veejuhtmed

Alus: SniP 2.07.01-89;
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590 ja RT I 1995, 26-28, 355).

Kinnisasja omanikul on õigus ehitada veejuhe läbi vööra kinnistu seadusega lubatud otstarbeks. Veejuhtimis-servituut annab õiguse juhtida vett oma kinnisasjale või kinnisasjalt ära. Ehituskeeluala mõlemale poole torutrassi telge on **5 m**.

4.7 Sideliinid

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590 ja RT I 1995, 26-28, 355).

Elektrisevõrkude kaitsevöönd hõlmab **2 m** laiust maariba kummalgi pool kaabelliini (kaabli projektsioon maapinnal), **3 m** laiuse maa-ala ümber kaabelliini võimenduspunkti või selle mulde piiri ning **5 m** laiuse maariba kummalgi pool õhuliini äärmiste juhtmete projektsioonist maapinnal. Elektrise võrkude kaitsevööndis teostatavate tööde korra ja tehnilised nõuded kehtestab elektrisevõrkude valdaja töö teostajale (projekteerijale) kirjalikult väljastatud tehniliste tingimuste või kooskõlastusega.

4.8 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 3. juuli 1998. a määrus nr 25 Tuleohutuse üldnõuded (RTL 1998, 226/227, 915);
Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määrusega nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217, 854).

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, tuleb viivitamatult rajada muu läbipääs suletavasse lõiku või üles seada ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Kinnise tuletõrjevõhoidla kasutamisel tuleb:

1. Jälgida vee tasapinda veehoidlas ning lekke korral võtta meetmed selle kõrvaldamiseks ja veehoidla veega täitmiseks;
2. Taastada pärast tulekahju kustutamist või tulekustutusõppust projektiga ettenähtud veevaru veehoidlasse;
3. Keelata tuletõrje veehoidlas oleva vee kasutamine muuks otstarbeks, välja arvatud tulekahju kustutamine või tulekustutusõppuse läbiviimine;
4. Tagada veehoidla aastaringse kasutamise võimalus.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest objektil lasub selle omanikul ja objekti valdajal. Objekti valdaja peab kehtestama objekti üldise tuleohutusjuhendi ning tuleohutuse tagamiseks objektil korraldab töötajate tuleohutusosalase õppe. Samuti töötab välja ja rakendab tulekahju ennetamist, tule leviku tõkestamist ja kustutamist tagavad meetmed; koostab tegevusplaani inimeste evakueerimiseks ja keskkonna kaitsmiseks tulekahju, samuti muu õnnetuse korral; tagab objektil nõutava arvu tuletõrje- ja päästevahendite paigaldamise ja hooldamise vastavalt nendele esitatud nõuetele ning nende vahendite töökorras oleku ja sihtotstarbelise kasutamise.

Krundi juurdesõidutee, läbisõidukoht ja juurdepääs ehitisele ning tuletõrje veevõtukoht peab olema vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras. Veehoidlatele ja –reservuaaridele ehitatakse korralikud juurdesõiduteed ning nende juurde rajatakse vähemalt 12x12 m suurused platsid, millel oleks võimalik paigutada vähemalt kakas tuletõrjeautot. Juurdesõiduteed ja tuletõrjeautode paigutamise platsid tuleb hoida puhtad ja korras. Üldkasutatavate teede äärde seatakse üles viidad, millele on märgitud lähim tuletõrjevõhoidla või –reservuaari asukoht ja kaugus selleni.

Krundi hoonestamata maa-all ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või –valdaja loal).

Täpsed tuleohutuskujad määratakse ehitusprojektiga.

4.9 Elektrivõrgu kaitsevöönd

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355);
Energiasaadus (RT I 1998, 71, 1201);
ENSV MN määrus 11.04.1994. *Üle 1000 V pingega elektrivõrkude kaitseeskirjade kohta.*

Elektrivõrgu kaitsevööndit ei moodustata kuna käesoleva planeeringu alal kõrgepinge õhuliine ei asu.

Elektrivõrgu maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrgu-ettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, künnaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi. Piki maakaabelliine on kaitsetsoon maatükina, mida piiravad vertikaaltasandid, mis asuvad mõlemal pool liini **1 meetri** kaugusel äärmistest kaablitest.

KASUTATUD KIRJANDUS:

1. Lass, K. 1996. Audru valla üldplaneering, Audru.
2. Pärnu linna Valgeranna looduskaitseala Campingu ja puhkepargi projektülesanne. 1965. RPI "Eesti Maaehitusprojekti" töö nr E-330/2609.
3. Palginõmm, V. ja Veisson, M. 1999. "Valgeranna rannajoone muutused". Ettekanne Ülmaailmne eesti geoloogide kokkutulek. Tallinn.