

SISUKORD

EESSÕNA.....	2
1 PLANEERITAVA ALA ASEND JA ISELOOMUSTUS.....	3
1.1 Planeeritava ala asukoht	3
1.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
2 DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED	3
3 PLANEERINGU LAHENDUS	4
3.1 Kinnistute jagamine kruntideks	4
3.2 Kruntidele määratud ehitusõigus	4
3.3 Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted	5
3.4 Servituutide vajadus.....	6
3.5 Vertikaalplaneerimine	6
3.6 Tuleohutusnõuded	6
3.7 Üleujutusohht.....	6
3.7 Geodeetilised märgid	7
3.8 Muinsuskaitse	7
3.9 Haljastus, heakord ja jäätmemajandus	7
4 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS	8
4.1 Üldosa.....	8
4.2 Veevarustus	8
4.3 Reoveekanaliseerimine	8
4.4 Sajuvee kanalisatsioon	9
4.5 Elektrivarustus	9
4.6 Tänavavalgustus	10
4.7 Sidevarustus	10
4.8 Soojavarustus	10
5 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD	10
6 PÄRNUMAA MAAKONNAPLANEERING.....	11
7 SIDUSUS VALLA ÜLPLANEERINGUGA	11
8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED	12
8.1 Kuritegevuse riskid	12
8.2 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks.....	12
9 KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	14

JOONISED:

1. Olemasolev olukord
2. Hoonestus, haljastus, liiklus M 1:500 (DP-1)
3. Tehnovõrkude koondplaan M 1:500 (DP-2)
4. Planeeringuala situatsiooniskeem

LISAD:

1. Illustratsioonid 1-3

EESSÕNA

Käesolev Audru vallas Papsaare külas Siisikese (katastritunnus 15904:003:0984) ja Kauri (katastritunnus 15904:003:1005) kinnistute detailplaneering on valminud Valev Udras'e ja Rain Kaur'i 07.jaanuari 2004.a detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku ja Audru Vallavolikogu 15.01.2004.a otsuse nr 126 alusel. Detailplaneeringu koostamise eest vastutas arhitekt Rein Raie. Detailplaneeringuga planeeritakse kahe olemasoleva katastriüksuse jagamine transpordimaa eraldamise eesmärgil, kruntidele määratakse maakasutussihtotstarve, ehitusõigus ja hoonestustingimused. Detailplaneeringuga lahendatakse kruntide tehnovõrkudega varustamine, liikluskorraldus ning parkimise, heakorra ja haljastuse põhimõtted. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on selgitada välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ja vastuolud planeeritavale maa-alale elamute ja nende juurde kuuluvate abihoonete püstitamiseks. Detailplaneering on edasise projekteerimis- ja ehitustegevuse aluseks.

Töö koostamisel on arvesse võetud:

- Pärnu maakonnaplaneering (1998);
- Pärnu Maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (2003);
- Kehtiv Audru valla üldplaneering (1996);
- Audru valla üldplaneeringu projekt (algatatud Audru Vallavaolikogu 14. juuni 2007. aasta otsusega nr 120, vastu võetud 10.09.2009.a.);
- Audru valla osaüldplaneering (2003);
- Detailplaneeringu lähteülesanne (kooskõlastatud 20.10.2009);
- Elion Ettevõtte tehnilised tingimused nr 8040994;
- Pärnu Vesi tehnilised tingimused DP – 599/07;
- OÜ Jaotusvõrk Pärnu-Viljandi regioon tehnilised tingimused nr 167686;
- Siksaki kinnistu detailplaneering (koostatud OÜ AB Büroo poolt, töö nr DET-26055);
- Metsise kinnistu detailplaneering (koostatud AS Pärnu EKE Projekt poolt, töö nr 406042);
- Siisikese ja Kauri kinnistute detailplaneeringu ideekavandi tutvustamisel laekunud ettepanekud (toimus 03.11.2009).

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd Lääne-Eesti Päästkeskusega, OÜ Jaotusvõrguga, Pärnu Vesi OÜ-ga ja Keskkonnaamet Pärnu-Viljandi regiooniga.

Aluskaardiks on kasutatud OÜ Maamöödübüroo 4x4 poolt 06.06.2007 mõõdistatud geodeetilist alusplaani (töö nr 17).

1 PLANEERITAVA ALA ASEND JA ISELOOMUSTUS

1.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Audru vallas Papsaare külas, lähiaadressil Siisikese ja Kauri.

Planeeritavate kinnistute olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritava ala suurus on 2,95 ha. Planeeritava katastriüksuse Siisikese nr 15904:003:0984 suurus on Maakatastri andmetel 1,40 ha, millest 1,34 ha moodustab metsamaa ja 0,06 ha muu maa. Planeeritava katastriüksuse Kauri nr 15904:003:1005 suurus on Maakatastri andmetel 1,55 ha, millest 1,49 ha moodustab metsamaa ja 0,06 ha muu maa.

Planeeringu ala piirneb põhjasuunal Siksaki ja Elise katastriüksustega. Siksaki katastriüksusel on kehtiv detailplaneering, mis näeb ette elamukruntide moodustamise (koostatud OÜ AB Büroo poolt töö nr DET-26055). Lõunasuunal Audru jõega. Idasuunal Mõtuse katastriüksusega (hoonestatud ühepereelamuga). Läänesuunal Metsise tee 31, 29, 27, 25 ja 23 katastriüksustega, planeeringu koostamise hetkel olid eelpool nimetatud krundid hoonestamata.

Planeeringuala asub osaliselt Audru jõe veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis.

Planeeringuala põhja- ja läänesuunalisel alal on kehtivad detailplaneeringud, millega on antud tööd koostades arvestatud.

1.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Reljeef. Planeeritava ala reljeef on Audru jõe suunalise langusega. Kõrgused tõusevad põhjasuunaliselt, jäädes absoluutkõrgustelt ca +1,26...+2,82 m vahele.

Liikluskorraldus. Planeeringualale saab mööda Vanajõe teed. Planeeringualal asuv Vanajõe tee osa on eratee. Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal

Haljastus. Planeeritavate kinnistute pindalast enamuse moodustab metsamaa. Kinnistutel kasvab okaspuulise ülekaaluga segamets.

Hoonestus. Kinnistud on hoonestamata.

Kitsendused. Planeeringuala asub osaliselt Audru jõe veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis.

2 DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED

- Selgitada välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ja vastuolud planeeritavale maa-alale väikeelamute püstitamiseks, kruntimiseks ja infrastruktuuri välja kujundamiseks.
- Selgitada, hinnata ja kirjeldada kavandatavate tegevuste eeldatavat mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise ja leevendamise võimalusi ning leida sobivaim lahendusvariant.
- Määrata maaüksuse taotletavad sihtotstarbed ja hoonestamise põhimõtted.
- Töötada välja planeeringuala liiklusskeem.
- Määrata kindlaks heakorraldus- ja haljastustööde ulatus planeeringualal.
- Täpsustada planeeringuala kohta käivaid mitmesuguseid erinõudeid (geodeetiliste märkide säilitamisest, servituutidest, tulekaitse abinõudest).

- Selgitada välja planeeringuala tehnovõrkudega varustamise vajadused ja võimalused.

3 PLANEERINGU LAHENDUS

3.1 Kinnistute jagamine kruntideks

Käesoleva planeeringuga nähakse ette jagada planeeritav kinnistu neljaks krundiks (2 ühepereelamute rajamiseks ja 2 transpordimaa krunti):

- Pos 1 – 1131 m² (transpordimaa 100%, 007; L), kasutamise otsatarve kergliiklus, autotransport;
- Pos 2 – 1568 m² (transpordimaa 100%, 007; L), kasutamise otsatarve kergliiklus, autotransport;
- Krunt Kauri – 14386 m² (elamumaa 100%, 001;E), ühepereelamu koos abihoonetega;
- Krunt Siisikese – 12412 m² (elamumaa 100%, 001;E), ühepereelamu koos abihoonetega;

3.2 Kruntidele määratud ehitusõigus

Pos 1 ja Pos 2

Antud katastriüksused moodustatakse olemasoleva tee eraldamiseks kinnistutest. Eraldamise vajadus on tingitud omavalitsuse soovist antud tee koos teemaaga omavalitsuse omandisse üle võtta ja tagada avalik kasutus antud teele. Moodustatavate transpordimaa katastriüksuste üleandmine omavalitsusele toimub vastavalt enne planeeringu kehtestamist seatud notariaalsele kinnistuomanike ja omavalitsuse vahelisele lepingule.

Krunt Kauri ja Siisikese

Hoonete suurim lubatud arv krundil. Krundile tohib ehitada ühe ühepereelamu ja kaks kõrvalhoonet. Planeeringu joonisel DP-1 on antud soovituslikud hoonete paiknemise asukohad.

Krundi täisehituse protsent. Lubatud suurim krundi täisehituse protsent on 5% krundi pindalast.

Hoonestusalad on antud planeeringu hoonestuse, haljastuse ja liikluse joonisel (DP-1). Hooned võivad asetseada planeeringuga määratud hoonestusala piirides. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid, v.a Audru jõe ehituskeeluvööndisse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Rajatavad hooned. Krundile tohib ehitada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet.

Ehitiste suurim lubatud kõrgus ja korruselisus. Kruntidele on lubatud ehitada 1-2 korruselise ühepereelamu ning kaks 1-korruselise abihoonet. Elamu lubatud suurim kõrgus on 8,0 meetrit, abihoonetel kuni 5,0 meetrit.

Elamu kõrguslik sidumine $\pm 0,00 = 3,00$ m. Alla 3,0 m absoluutkõrgusega alal tuleb arvestada hoonete üleujutuse tekkimise riskiga. Abihoonete elektripaigaldised on soovitatav paigutada mitte alla 3,0 m abs. Soovitatav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena.

Arhitektuursed nõuded. Kavandatavad ehitised peavad oma olemuselt sobima olemasolevasse miljösse. Hooned projekteerida viilkatustega (katusekalle 22-35 kraadi). Hoonete katuste põhijoon antakse projektiga. Hoonete fassaadis lubatud kasutada puitu ja

maakivi. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale ning piirkonna kontekstiga mitte sobituvaid viimistlusmaterjale. Lubatud on palkhoonete rajamine.

Piirde rajamisel võib see olla haljaspiire (hekk) eraomandisse jääva juurdepääsutee äärde. Hekki ei ole lubatud rajada Vanajõe tee mahasõidule lähemale kui 10 meetrit. Antud piirang on tingitud liiklusohutuse ja nähtavuse tagamiseks krundisisese teelt mahasõidul Vanajõe teele. Krunte ei ole lubatud ümbritseda aedade ja taradega, kuna nii takistatakse metsloomade liikumist antud alal.

Kruntide kohta esitatavad näitajad on toodud tabelina planeeringu hoonestustingimuste, liikluse, heakorrastuse ja haljastuse joonisel.

Rajatavad rajatised. Tulekustutusvee saamiseks paigaldatakse transpordimaa krundile Pos 1 hüdrant.

Heitvee puhastamiseks ehitatakse krundipõhine puhastussüsteem, mis koosnevad 3-kambrilisest septikust (kuja 5 m) ja immutus- või filtrväljakust (kuja 10 m).

Jõe äärde rajatakse teisaldatavad paadisillad väikepaatidele.

3.3 Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Juurdepääs kruntidele hakkab toimuma mööda olemasolevat Vanajõe teed (kruusakattega tee). Planeeringualal asuv Vanajõe tee osa on eratee. Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal Planeeringuga antakse võimalus tee eraldamiseks kinnistutest ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamiseks. Eraldamise vajadus on tingitud omavalitsuse soovist antud tee koos teemaaga omavalitsuse omandisse võtta ja tagada avaliku kasutamise võimalus antud teele. Moodustatavate transpordimaa katastriüksuste üleandmine omavalitsusele toimub vastavalt kinnistute omanike ja Audru Vallavalitsuse vahel sõlmitavas notariaalpingus sätestatud tingimustele. Vastavasisuline leping sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tee üleminekul omavalitsuse omandisse omandab tee kohaliku tee staatuse, millele kehtib tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks kaitsevöönd. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

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

Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

Juurdepääs Vanajõe teelt hoonestusaladeni on lahendatud mööda olemasolevat kahe kinnistu piiril kulgevat kruusakattega teed. Kinnistutest juurdepääsutee laius on ca 4,0 meetrit. Vastavalt Eesti standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad" on sõiduki (veoauto) ruumivajadus ristiprofiilis vähendatud kiirusel (≤ 40 km/h) 2,55m pluss 2x0,25m liiklusruumiks, kokku 3,05m. Sama standard sätestab lumevallitamise ala laiuse juhul, kui lund ei veeta ära kuni 30cm lumekihi paksusega, hea 0,5m, rahuldav 0,4m ning

erandlik 0,3m. Olemasolev juurdepääsutee laius tagab üherealise juurdepääsutee koos lumevallitamise võimalusega.

Kinnistute piiril paiknevale juurdepääsuteele on seatud mõlema (Siisikese, Kauri) kinnistu tarbeks teeservituut, koostatud ja tõestatud 18.11.2009 Pärnu notar Kristi Kivimägi büroos, notari ametitegevuse raamatu registri nr 2343 (vt lisade kausta).

Sõidukite parkimine toimub krundisiseselt – elamu kohta vähemalt kaks parkimiskohta. Kõnniteid Vanajõe teele planeeritud ei ole kuna liiklus teel on hõre ja ei tee takistusi jalakäijate ega jalgratturite liiklemiseks.

3.4 Servituutide vajadus

Kinnistute piiril paiknevale juurdepääsuteele on seatud mõlema (Siisikese, Kauri) kinnistu tarbeks teeservituut, koostatud ja tõestatud 18.11.2009 Pärnu notar Kristi Kivimägi büroos, notari ametitegevuse raamatu registri nr 2343 (vt lisade kausta).

Siisikese kinnistule seada veetrassi talumiskohustus Kauri kinnistu kasuks.

3.5 Vertikaalplaneerimine

Hoonete ehitusprojekti mahus lahendatakse vertikaalplaneerimise vajadus. Elamu kõrguslik sidumine $\pm 0,00 = 3,00$ m. Alla 3,0 m absoluutkõrgusega alal tuleb arvestada hoonete üleujutuse tekkimise riskiga.

3.6 Tuleohutusnõuded

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrjeveevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

Hoonete projekteerimisel näha ette tuletõrjekujad vastavalt Eesti Vabariigi 27.10.2004 määrusele nr 315. Rajatavate hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP-3 (lubatud TP-2 ja TP-1), kus on hoonete vaheliseks kauguseks ette nähtud 8 meetrit.

Tulekustutusvee saamiseks paigaldatakse transpordimaa krundile Pos 1 tuletõrjehüdrant. Veevõtukoht rajada vastavalt EVS 812:6-2005 "Tuletõrje veevarustus".

3.7 Üleujutusohht

Planeeringuala asub Audru jõe kaldal, üleujutuspiirkonnas. Maavalitsuse tellimisel koostatud kriisikaart näitab, et suurem osa planeeringualast oli 2005. aasta jaanuaritormi ajal tõenäoliselt vee all.

Nõuded üleujutusohust tingitud kahjude vältimiseks:

1. Elamispinna põranda absoluutkõrgus ei tohi olla alla 3,0 m kõrgus maapinnast Balti süsteemis.
2. Teistel hoonetel ei tohi elektripaigaldised olla alla 3,0 m absoluutkõrgusest.
3. Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena.
4. Elektrikilbi paigaldamiskõrguse valikul tuleb arvestada võimalikku veetaseme tõusu.

3.7 Geodeetilised märgid

Planeeringualal puuduvad geodeetilised märgid.

3.8 Muinsuskaitse

Planeeritava alal ei asu muinsuskaitse all olevaid kinnismälestisi. Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ega kultuurimälestise kaitsevööndis. Planeeringuga ei tehta ettepanekut planeeringualal asuvate objektide kaitse alla võtmiseks.

3.9 Haljastus, heakord ja jäätmemajandus

Olemasolev haljastuse iseloom säilitatakse – puude mahavõtmine toimub ainult hoonete ja rajatiste rajamiseks. Juurdepääsutee hoonestusaladeni on olemasolev kruusatee. Soovi korral puhastatakse metsaalune võsast ja surnud puidust. Planeeringu elluviimisel peab kõrghaljastuse osa moodustama vähemalt 70% krundi pindalast, muus haljastamise osas eritingimusi ei seata. Täpsem krundi haljastamine lahendatakse soovi korral eraldi projektiga. Ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid). Selle tagamiseks tuleb hoonestuse rajamisel kõrghaljastuse või väärtusliku haljastuse naabruses (kaevetöödel, ehituse käigus) kasutada taimestiku koosluste, puude jms kaitseks ajutisi piirdetarasid, kasutada väiksemaid ja vähem tallavaid mehhanisme ning vältida taimestiku, sh puude vigastamist muul moel.

Piirde rajamisel võib see olla haljaspiire (hekk) eraomandisse jääva juurdepääsutee äärde. Hekki ei ole lubatud rajada Vanajõe tee mahasõidule lähemale kui 10 meetrit. Antud piirang on tingitud liiklusohutuse ja nähtavuse tagamiseks krundisisese teelt mahasõidul Vanajõe teele. Krunte ei ole lubatud ümbritseda aedade ja taradega, kuna nii takistatakse metsloomade liikumist.

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Audru Vallavalitsuse esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse määratud kogumispunktidesse. Vastava spetsialiseeritud kogumissüsteemi olemasolul ja juurutamisel tuleb taaskasutatavad jäätmed (papp, paber, metall, klaas, tekstiil jne) koguda olmejäätmetest eraldi. Kodumajapidamises ja ettevõtluses tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmed tuleb pakkida jäätmekottidesse nii, et need ei levitaks haisu, ei põhjustaks ohtu tervisele ega määriks kogumisvahendeid. Jäätmemahutid tuleb paigutada krundile või kinnistule naaberkinnistust vähemalt 1 m kaugusele (kui naabrid ei lepi kokku teisiti) välja arvatud juhul, kui jäätmed paigutatakse lepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Jäätmemahutid tuleb paigutada selliselt, et jäätmevedaja pääseb takistamatult vähemalt 10 m kaugusel mahutist. Jäätmevaldaja on kohustatud talvel puhastama lumest juurdesõidutee jäätmemahutini ja jäätmemahuti. Olmejäätmevaldaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga. Füüsilised ja juriidilised isikud võivad orgaanilisi aia- ja toidujäätmeid komposteerida maapealsetes kompostihoidlates või kompostorites, kuhu ei pääse linnud ega loomad. Kompost tuleb paigutada nii, et see ei ohustaks keskkonda ega tervist. Kompostihunnikud peavad olema pealt kaetud mulla, põhu või turbaga. Kompostihunnik peab asuma vähemalt 5 m kaugusel kinnistu piirist (kui naabritega ei lepita kokku teisiti või kui kasutatakse kinnist mahutit). Komposti hulka ei tohi panna jäätmeid, mis takistavad komposteerimist.

4 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

4.1 Üldosa

Planeeringuga on lahendatud kõigi hoonestatavate kruntide tehnovõrkudega varustatus. Tehnovõrgud on kavandatud maa-alustena. Kuna ei ole teada kruntide täpset hoonestuskava, siis tehnovõrkude ühenduskohad krundi hoonestusaladega ning liitumispunktid tuleb määrata krundi tegelikust hoonestusest lähtuvalt projekteerimise käigus. Kõikide tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada projekt.

Kommunikatsioonide rajamise tingimused ja etapid määratakse kindlaks kinnistute omanike ja Audru Vallavalitsuse vahelises, notariaalselt kinnitatud lepinguga. Vastavasisuline leping sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

4.2 Veevarustus

Kinnistutel puudub ühendus ühisveevärgiga.

Vastavalt Pärnu Vesi AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr DP-599/07 on planeeritud kinnistute veega varustamine Metsise kinnistu detailplaneeringuga (koostatud AS Pärnu EKE Projekt poolt, töö nr 406042, kehtestatud 14.06.2007) Vanajõe teele planeeritud torustikust. Ühendus varem planeeritud torustikule on nähtud ette Metsise tee 31 (kat.nr 15904:003:1781) krundi juures.

Veetrass hoonetusaladeni on planeeritud Siisikese krundile, kuna antud krundi hakatakse peale planeeringu kehtestamist koheselt hoonestama. Kauri krundi tarbeks seatakse Siisikese krundile talumiskohustus veetrassi talumiseks.

Rajatava veetrassi täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga.

Soovi korral on võimalik kinnistutele rajada salvkaevud (kastmisvee tarbeks). Salvkaevu on keelatud rajada Audru jõe ehituskeeluvööndisse.

4.3 Reoveekanaliseerimine

Planeeritav ala asub vastu võetud Audru valla üldplaneeringu kohaselt reoveekogumisalal. Planeeringuala ei asu tiheasustusalal. Planeeringu koostamisel ei olnud võimalik ette näha ühiskanalisatsiooniga liitumist, kuna antud alal puudub ühiskanalisatsioon.

Veeseaduse § 24¹ lg 4 sätestab, et kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks reoveekogumisalal tagama ühiskanalisatsiooni olemasolu reovee juhtimiseks reoveepuhastisse ning heitvee juhtimiseks suublasse, välja arvatud reoveekogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie. Veeseaduse § 24¹ lg 8 sätestab, et reoveekogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie, kus puudub ühiskanalisatsioon, võib nõuetekohaselt immutada pinnasesse vähemalt bioloogiliselt puhastatud reovett. Papsaare küla rahvastiku arv seisuga 01.01.2010 on 865 inimest (andmed www.audru.ee).

Heitvee puhastamiseks rajatakse kinnistupõhine puhastussüsteem mõlemale elamumaa sihtotstarbega krundile, mis koosneb 3-kambrilisest septikust ja immutus- või filterväljakust. Elamutest väljuv heitvesi voolab isevoolselt krundile paigaldatavasse septikusse, puhastub seal ja voolab immutusväljakule kus imbub pinnasesse. Planeeringus on antud puhastusseadmete asukoht sanitaarkaitsetsoonidega. Imbsüsteemi on võimalik rajada juhul, kui põhjavee kõrgeim tase on aastaringselt sügavamal kui 1,2 meetrit. Kui põhjavee tase on lubatust kõrgem, on võimalik rajada tõstetud filtersüsteeme, kus torustikud asuvad maapealses filterkuhilas. Sellisel juhul tuleb filterväljak isoleerida

ümbritsevast pinnasest veetiheda geotekstiiliga ning nõuetekohaselt puhastatud heitvesi juhtida kraavide kaudu loodusesse. Puhastusseadmete täpne valik teha tööprojekti koostamisel arvestades kehtivate keskkonnavalaste nõudmistega.

Antud lahendus on valitud, kuna ühisreoveekanalisisatsiooniga liitumine arvestades eeldatavat planeeringu kehtestamise aega ja hetke majanduslikku olukorda ei ole reaalne. Kuigi planeeringuala naabruses on kehtestatud planeeringud, mis realiseerumisel võimaldaks ühisreoveekanalisisatsiooniga liitumise ei ole planeeringu koostamise ajal antud arendustegevustega alustatud. Planeerimisseaduse § 9 lg 1 sätestab, et detailplaneering koostatakse valla või linna territooriumi osa kohta ja see on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Hetke kinnisvaraturul valitsevat olukorda arvestades ei ole ette näha lähiaastatel hetkeolukorra muutumist planeeringuala naabruses. Samas soovitakse Siisikese krundil alustada ehitustegevust koheselt peale planeeringu kehtestamist. Planeeringu koostamisel peab arvestama majanduslike oludega ja lahendus peab olema funktsionaalne. Lähtuvalt eelnevast on planeeringuga ette nähtud omapuhastite rajamine, arvestades asjaolu, et krundid on piisavalt suured tagamaks vajalikke kujasid.

4.4 Sajuvee kanalisatsioon

Liigsete sademeveete kogumine on planeeritud olemasolevate juurdepääsutee äärsete lahtiste kraavide kaudu. Uute kraavide rajamise vajadus puudub. Vajadusel puhastatakse olemasolevad kraavid.

Sajuveed immutatakse pinnasesse. Planeeringuala pinnase omadused võimaldavad seda, pinnas koosneb keskliivast peenemast liivast ja muust peeneteralisest pinnasest ($d_{10} < 0,1$ mm).

4.5 Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkonna väljastatud tehnilistele tingimustele nr 167686 on planeeritud elektrivarustus Kõigema AJ 0,4 kV F3 toitel olev jaotusliitumiskilp LK2. Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites: 3x16A. Detailplaneeringuga on määratud toitepunktist liitumispunktideni tehnotrass 0,4 kV kaabelliinile. Liini lõppu, on planeeritavate Siisikese ja Kauri kinnistute ühispiiri lähedusse määrata asukoht kahekohalisele liitumiskilbile ja sealt edasi tehnotrassid tarbijakaablitele. Kilbi paigaldamiskõrguse valikul tuleb arvestada võimalikku veetaseme tõusu. Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt nii, et selles paiknevate mõõtepunktide arvestinäitu on võimalik fikseerida igal ajal ohutult ja takistamatult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m).

Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava kaabelliini.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia ASi Klienditeenindus poole.

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Liitumispunkt OÜ-ga Jaotusvõrk asub tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis.

4.6 Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga teemaa koosseisu kuuluvat tänavavalgustust ei planeerita. Krundisise juurdepääsutee valgustuse lahendab kinnistuomanik(-ud).

4.7 Sidevarustus

Telefoniga varustus lahendatakse mobiiltelefonide või raadiotelefonide baasil.

4.8 Soojavarustus

Soojavarustus planeeritava alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Elamute ehitamisel on soovitatav vältida õlikütet ja vältida ainult elektrikütte baasil lahendusi. Nende asemel on otstarbekas eelistada individuaalelamute rajamisel ja rekonstrueerimisel soojusvahetuspumpade (maakütte pumbad, õhksoojuspumbad jms) kasutamist, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust. Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektiga.

5 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Alale ei planeerita keskkonnaohtlikke objekte.

Jõe kaldale rajatakse mõlema krundi tarbeks teisaldatavad paadisillad väikepaatidele. Lautrit ja paadisilda tohib kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Veeseaduse § 8 lõige 2 sätestab, et vee erikasutuseks peab kasutajal olema tähtajaline luba. Vee erikasutusluba peab olema kui toimub veekogu tõkestamine või süvendamine.

Mõningaid paratamatuid ajutisi ebamugavusi (tolm, müra, vibratsioon, ehitusmaterjalide vedu jne) on kindlasti oodata ehitustegevuse ajal. Kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuletõrje- ja tervisekaitsenõuetest. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimisel on oluline, et ehitusstaadiumis ning hoonete ja rajatiste ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, samuti järgitakse rangelt detailplaneeringus kindlaks määratud tingimusi.

Audru jõest tulenevad kitsendused

Planeeringuala oluliseks faktoriks on Audru jõgi, mille kallast peavad krundi omanikud korras hoida ning tagama kallasraja läbitavuse. Kallasraja laiuseks Audru jõel on 4 meetrit. Suurvee ajal, mil kallasrada on üle ujutatud võib kasutada 2 meetri laiust kaldariba takistamatult veekogu ääres liikumiseks. Kallasrajale pääs on tagatud mööda kahe krundi vahelist juurdepääsuteed.

Jõe piiranguvööndisse (100 meetrit Audru jõest) on kompaktse hoonestusega ala moodustamine keelatud. Sellega on jõe piiranguvööndisse jäävate kruntide moodustamisel arvestatud – krundid on piisavalt suured. Selline hoonestuse planeerimine tagab jõekalda loodusliku ilme säilimise.

Planeeringuala paikneb osaliselt Audru jõe ehituskeeluvööndis. Looduskaitse seadus § 38 lg 2 sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini (Audru jõel 100 meetrit). Looduskaitse seadus § 37 lg 2 sätestab, et ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kalda piiranguvööndis ei tohi

lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel.

Jõe veekaitsevööndis (10 meetrit Audru jõest) on puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta keelatud.

Looduskaitseaduse § 35 lõike 2 kohaselt on veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi arvestamise lähtejoon põhikaardile kantud veekogu piir.

6 PÄRNUMAA MAAKONNAPLANEERING

Pärnumaa teemaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, mis on kehtestatud 20. mai 2003 Pärnu maavanema korraldusega nr 80, kohaselt paikneb antud planeeringuala osaliselt roheline võrgustiku koridoris taseme numbriga K9. Rohelise võrgustiku koridor kattub Audru jõe ehituskeeluvööndiga. Antud planeeringuga roheline võrgustiku koridori ehitiste rajamist ette nähtud ei ole. Rohevõrgustikus tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.

Roheline võrgustik on osa ökoloogilisest võrgustikust, mis on planeerimisel kõige selgemini ja lihtsamini eristatav kui nn rohelse domineerimisega ala. See on karkass nii ökoloogilisele kui kompenseerivate alade võrgustikule.

Koridorid on tugialasid ühendavad roheline võrgustiku elemendid. Oma vormilt on need enamasti riba- ja joonstruktuurid. Võrgustiku koridorid on tugialadest vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad. Koridoride paiknemine määratakse kaardianalüüsi põhjal ning need fikseeritakse kaardil ja andmebaasides.

Teemaplaneeringu kohaselt on hierarhilise tasandina K9 maakonna väikene koridor.

Roheline võrgustik tagab:

- loodus- ja keskkonnakaitselise ruumistruktuuri;
- väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse;
- loodulähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni planeerimise ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse;
- kultuurmaastike ökoloogilise, kultuurilis-ajaloolise, esteetilise ja identiteeti toetava väärtuse säilitamise;
- keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamise inimesele vajalikul tasemel.

Antud detailplaneering arvestab maakonnatasemelise teemaplaneeringuga.

7 SIDUSUS VALLA ÜLPLANEERINGUGA

Kehtiv üldplaneering ei näe ette Siisikese ja Kauri kinnistu reserveerimist elamumaaks. Planeeringu koostamise ajal kehtivas üldplaneeringus on detailplaneeringuga käsitletav ala jäetud valgeks alaks (st olemasolev juhtfunktsioon - maatulundusmaa säilib). Audru Vallavolikogu poolt 06. 02.2003.a otsusega nr 38 kehtestatud “Audru aleviku ja Pärnu linna vahelise ala osaüldplaneering” näeb planeeringualal ette maatulundusmaa sihtotstarbe säilimise. Samas on antud ala perspektiivne elamumaa. Pärnu linna ja Audru aleviku lähedus, juurdepääsutee, elektritrasside olemasolu. Rahulik asukoht. Kinnistute kasutamine sihtotstarbepäraselt s.o maatulundusmaana antud olukorras ei ole otstarbekas ega majanduslikult tasuv.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtiva Audru valla üldplaneeringu maakasutamistingimusi Siisikese katastriüksuse nr 15904:003:0984 ja Kauri katastriüksuse nr 15904:003:1005 osas. Üldplaneeringu muutmiseks antakse võimalus rajada elamuid looduskaunisse asukohta looduskeskkonnale võimalikult vähe kahju tehes (uute teede ja tehnotrasside rajamise vajadused on minimaalsed). Samuti ei takista maakasutustingimuste muutmine naaberkinnistute kasutamist seniste maakasutamise sihtotstarvete järgi.

Audru valla uues üldplaneeringus, mis on alatatud 14.06.2007.a. otsusega nr 120 ja vastu võetud 10.09.2009.a. otsusega nr 66 on arvestatud Siisikese ja Kauri kinnistute detailplaneeringuga ning nähtud ette antud ala reserveerimine elamumaaks.

8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED

8.1 Kuritegevuse riskid

01. jaanuar 2003. a kehtima hakanud Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (29. november 2002. a). Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusel edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissevõtmised, vargused jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega paigad, kehvalt hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned).

8.2 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine). Tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Juurdepäas ja alternatiivsed teed. Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne.

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringselt. Probleemiks võib olla inimeste kodudest ära olemine tööpäevadel, hooajaliselt ja vähene liikumine õhtusel hämaral ajal. Seda parandab näiteks naabrivalve loomine.

Nähtavus ja vaateväli. Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku. Seega võiks jälgida piirdeaedade ehitamisel nende läbinähtavust ja kõrgust. Head on mitte kõrgemad kui 1,2 m kõrgused võrk- ja lippaiad. Hea vaateväli elamute akendest aedadesse vähendab salajasi vargusi (pesu, jalgrataste, tööriistade jne). Vajalik on piisav valgustus, eramute hooned ja majaesised tuleks valgustada.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on teelt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavus aeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised ukсед ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja turvaaknad), see vähendab sissemurdmise riski.

9 KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

1. Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon 10.02.2010 kiri nr PV 6-5/652-4.
Kooskõlastatud. Kooskõlastus lisade kaustas.
2. Lääne-Eesti Päästkeskus 17.02.2010 nr 7.3-4/MP-11-2
Kooskõlastatud. Kooskõlastus plaanil.
3. OÜ Jaotusvõrk 17.02.2010
Kooskõlastatud. Kooskõlastus plaanil.