

SELETUSKIRI

Saarde valla Kilingi-Nõmme linna Pärnu mnt, Kitsa tn ja Eha tn vahelise maa-ala detailplaneeringu juurde

I ÜLDOSA

1. Planeerimise alused.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saarde Vallavalitsuse ja arhitektuuribüroo Maie Kais Projekt OÜ vahel sõlmitud töövõtuleping. Töö koostamisel on arvestatud Saarde Vallavalitsuse korraldusega nr.25 24.01.2007.a. detailplaneeringu algatamise kohta.

2. Planeeringualal läbiviidud uurimistööd.

2.1 Topo-geodeetilised uurimistööd.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud FoxGeo OÜ poolt koostatud topograafiline plaan M 1:500 (töö nr.FGTO-2006011). Maa-ala plaani koopia on lisatud käesoleva töö lähtematerjalide kausta.

2.2 Ehitus-geoloogilised uurimistööd.

Ehitus-geoloogiliste uurimistööde läbiviimiseks puudus käesoleva detailplaneeringu puhul vajadus.

2.3 Planeeringuala kohapealne ülevaatus.

Planeeringualaga tutvuti planeeringu koostamise käigus.

3. Planeeringualal paiknevad omandid.

Planeeringualal on kaks eraomanduses olevat kinnistut: Koidu tn 18 (omanik Kuno Rigolt) ja Järve tn 7 (omanik Olavi Paukson), Saarde vallale kuuluv kinnistu Kitsas tn 2 ning Eesti Vabariigi omanduses olevad maatükid.

4. Detailplaneeringu ideestaadiumi tutvustamisest.

Planeeringut tutvustati avalikul arutelul Saarde vallas 30. juulil 2007.a. Arutelul esitatud ettepanekuid kaaluti vallavalitsuses ning otsustati planeeringu koostamist jätkata esitatud kujul.

II LINNAEHITUSLIK JA ARHITEKTUURNE OSA

1. Olemasolev olukord detailplaneeringuga haaratud maa-alal-

Planeeritav maa-ala paikneb kahele pool Koidu tänavat, piirnedes Kitsa, Järve ja Eha tänavatega. Ala läbib kraav, mis suubub järve. Maa-alal on lagunened kasutamata hoonestust, mis planeeringuga nähakse ette lammutada. On heas korras kõrghaljastust, mis tuleb säilitada. Ala piirneb kinnistutega, mille sihtotstarve on väikeelamumaa.

2. Detailplaneeringu eesmärgid.

2.1 Planeeringuala jagamine kruntideks.

Planeeringuga jagatakse maa-ala 9 krundiks suurusega 629-1251m². Koidu tn 18 kinnistu suurus ei muutu, Järve tn 7 kinnistule liidetakse 118m².

2.2 Kruntide sihtotstarvete määramine.

Planeeringualale kavandatud kruntide sihtotstarve om 100% väikeelamumaa. Koidu tn 18 kinnistu sihtotstarve on 50% ärimaa ja 50% väikeelamumaa.

2.3 Kruuntide ehitusõigused.

2.3.1 Kruunt nr.1

Kruundi pindala 1251m²

Lubatud hoonete arv kruundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsisivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Kruundi piirded lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirdetüüpe

Harjajoon: paralleelne Eha tänavaga

Juurdepääs kruundile Eha tänavalt

Kruundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Servituudid

2.3.2 Kruunt nr.2

Kruundi pindala 1145m²

Lubatud hoonete arv kruundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsisivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Kruundi piirded lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirdetüüpe

Harjajoon: vaba

Juurdepääs kruundile Eha tänavalt

Kruundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Kruundil ei ole servituute

2.3.3 Kruunt nr.3

Kruundi pindala 1046m²

Lubatud hoonete arv kruundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsisivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Krundi piirDED lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirDETÜÜPE

Harjajoon: paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krundile Koidu tänavalt

Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Servituudid

2.3.4 Krunt nr.4

Krundi pindala 1138m²

Lubatud hoonete arv krundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsisivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Krundi piirDED lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirDETÜÜPE

Harjajoon: paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krundile Koidu tänavalt

Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Servituudid

2.3.5 Krunt nr.5

Krundi pindala 1220m²

Lubatud hoonete arv krundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsisivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Krundi piirDED lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirDETÜÜPE

Harjajoon: paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krundile Koidu tänavalt

Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Krundil ei ole servituute

2.3.6 Krunt nr.6

Krundi pindala 1071m²

Lubatud hoonete arv krundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Krundi piirdeid lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirde tüüpe

Harjajoon: paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krundile Koidu tänavalt

Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Krundil ei ole servituute

2.3.7 Krunt nr.7

Krundi pindala 1153m²

Lubatud hoonete arv krundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Krundi piirdeid lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirde tüüpe

Harjajoon: vaba

Juurdepääs krundile Kitsalt tänavalt

Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Krundil ei ole servituute

2.3.8 Krunt nr.8

Krundi pindala 1197m²

Lubatud hoonete arv krundil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalded 0-45°

Krundi piirdeid lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirde tüüpe

Harjajoon paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krundile Koidu tänavalt

Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Krundil ei ole servituute

2.3.9 Krunn nr.9

Krunni pindala 629m²

Lubatud hoonete arv krunnil: 1

Lubatud suurim täisehituse %: 30

Lubatud ehitise max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoone lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoone tulepüsivusklass TP3

Hoone kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoone räästakõrgus lahendada projektiga

Hoone katusekalde 0-45°

Krunni piirdeid lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirdeüüpe

Harjajoon paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krunnile Koidu tänavalt

Krunnisisised tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Krunnil ei ole servituute

2.3.10 Krunn nr.10

Krunni pindala 1392m²

Lubatud hoonete arv krunnil: 2 (elamu ja abihoone)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine lahendada mahulise projektiga

Hoonete räästakõrgus lahendada projektiga

Hoonete katusekalde 0-45°

Krunni piirdeid lahendada projektiga, võttes aluseks antud piirkonnas levinud piirdeüüpe

Harjajoon paralleelne Koidu tänavaga

Juurdepääs krunnile Koidu tänavalt ja Pärnu maanteelt

Krunnisisised tehnovõrgud lahendatakse projektiga

Krunnil ei ole servituute

2.3.11 Krunn nr.11

Krunni pindala 1510m²

Lubatud hoonete arv krunnil: 3 (olemasolev)

Lubatud suurim täisehituse %: 20

Lubatud ehitiste max kõrgus 9,0m

Lubatud korruselisus max 2

Hoonete lubatud ehitusalusest pinnast võivad üle ulatuda räästad, vundamendita katusealused ja välistrepid

Hoonete tulepüsivusklass TP3

Hoonete kõrguslik sidumine olemasolev

Hoonete räästakõrgus olemasolev

Hoonete katusekalded olemasolevad
Krundi piirded olemasolevad
Harjajoon olemasolev
Juurdepääs krundile Järve ja Eha tänavalt
Krundisisesed tehnovõrgud lahendatakse projektiga
Krundil ei ole servituute

2.4 Planeeringuala liikluskeem.

Kõikidele kruntidele pääseb sõidukitega olemasolevatelt tänavatelt, mille liikluskeemi käesolev planeering ei muuda. Sõidukite parkimine lahendatakse oma krundil.

2.5 Heakorrustuse ja haljastuse põhimõtted.

Kõrghaljastus planeeringu maa-alal tuleb säilitada. Kui tekib vajadus üksikut puud maha võtta (hoonestusvajadus), kooskõlastada raie vallavalitsusega.

2.6 Mitmesugused erinõuded.

2.6.1 Geodeetilised märgid.

Käesoleva tööga haaratud planeeringualal seadusega kaitstavaid geodeetilisi märke ei ole.

2.6.2 Servituutalad.

2.6.3 Tulekaitseabinõud.

Planeeringualal peab alale kavandatud hoonestus vastama Eesti Vabariigi Valitsuse poolt 27.10.2004.a. kinnitatud määruses nr.315 kehtestatud nõuetele, mis käsitlevad ehitisele ja selle osale esitatavaid tuleohutusnõudeid. Kavandatavad hooned ei tohi naaberkinnistutele olla lähemal kui 4 meetrit, olemasolevad piiriäärsed hooned tuleb varustada tulemüüriaga, mille kõrgus vähemalt 60cm üle katusepinna. Kavandatavate elamute tulepüsivusklass on TP3.

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant on Sauna järve hüdrant.

2.6.4 Turvameetmed.

Planeeritav ala asub turvalises piirkonnas. Järgida Kilingi-Nõmme linnas kehtivaid üldisi turvameetmeid. Soovitav on rakendada naabrivalvet.

2.6.5 Keskkonnakaitseabinõud.

Tekniv olmeprügi kogutakse konteineritesse, mille regulaarseks tühjendamiseks sõlmivad omanikud lepingud vastava firmaga.

SELETUSKIRI

Kilingi-Nõmmes Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu tehnoõrkude osa juurde

I ÜLDOSA

1. Planeerimise alused

Kilingi-Nõmmes Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamise aluseks on Maie Kais Projekt OÜ ja Arvi Vainula Projektbüroo OÜ vahel 30.juulil 2007.a. sõlmitud töövõtuleping nr 2007033.

Maie Kais Projektbüroo OÜ on aga juba eelnevalt sõlminud detailplaneeringu arendajaga sellekohase töövõtulepingu, mis käsitleb Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamist tervikuna.

Detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamisel on ühelt poolt arvestatud Kilingi-Nõmme linna üldplaneeringuga, mis on määruse nr 3 alusel kehtestatud Kilingi-Nõmme Linnavolikogu poolt 11.detsembril 1996.a. Teiselt poolt on järgitud ka neid nõudeid, mis on korralduse nr 25 alusel sätestatud Saarde Vallavalitsuse poolt 24.jaanuaril 2007.a. kinnitatud detailplaneeringu lähteülesandes.

Kirjavahetusega, mis on mõjutanud selle detailplaneeringu koostamist tervikuna, saab tutvuda Maie Kais Projekt OÜ poolt koostatud köites I oleva linnaehitusliku ning arhitektuurse osa seletuskirja lisades. Detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamisel aluseks olnud vastavasisulised tehnilised tingimused on aga paigutatud käesolevas köites oleva seletuskirja lisade ossa.

2. Planeeringualal läbiviidud uurimistööd

2.1. Topo-geodeetilised uurimistööd

Topo-geodeetilisi uurimistööd selle detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamise mahus planeeringualal läbi ei viidud. Planeerimistöödel oli geodeetilise alusplaanina võimalik kasutada FoxGeo OÜ poolt 20.detsembril 2006.a. töö FGTO-2006011 mahus väljastatud kohalikus koordinaatide (kõrgused Balti) süsteemis maa-ala plaani mõõtkavas M 1:500. Selle maa-ala plaani koopiaga saab soovi korral tutvuda Maie Kais Projekt OÜ poolt koostatud köites I.

2.2. Ehitusgeoloogilised uurimistööd

Ehitusgeoloogilisi uurimistööd käesoleva detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamise mahus planeeringualal läbi ei viidud, sest selleks puudus vajadus.

2.3. Planeeringuala kohapealne ülevaatus

Planeeringuala kohapealset ülevaatus viidi käesoleva detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamise ajal läbi mitmel korral. Nende käigus arutati kõigi asjast huvitatud osapooltega planeeringualale kavandatud uute tehnoõrkude rajamisega seotud üldisi põhimõtteid. Kõiki planeeringuala kohapealsete ülevaatusete käigus kogutud andmeid on kasutatud ära ka detailplaneeringu tehnoõrkude osa koostamisel.

II LINNAEHITUSLIK JA ARHITEKTUURNE OSA

1. Üldiselt

Kilingi-Nõmmes Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu linnaehitusliku ja arhitektuurse osa on objekti peaplaneerijana koostanud Maie Kais Projekt OÜ. Detailplaneeringu selle osaga saab tutvuda köites I.

II TEHNOVÕRKUDE OSA

1. Sanitaartechnilised välisvõrgud

1.1. Veevarustus

1.1.1. Olemasolev olukord

Kitsas tn 2 asuva kinnistu ning selle vahetus läheduses ei ole linna ühisveevärgi magistraalorustikku seni veel välja ehitatud. Enamike selles piirkonnas asuvate kinnistute veevarustus on lahendatud lokaalselt, kinnistutel paiknevate salvkaevude baasil.

Seetõttu ei ole ka selles piirkonnas hüdrante. Linna ühisveevärgi magistraalorustikele monteeritud hüdrandid paiknevad reeglina väljaspool käesoleva tööga haaratud planeeringuala ning Saarde Kommunaal OÜ-st saadud andmetel jäävad need kõik sellest kaugemale kui 200m.

1.1.2. Planeeritud olmeveevarustuse lahendus.

Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle vahetu ümbruse detailplaneeringu koostamiseks on Saarde Kommunaal OÜ 06.juulil 2007.a. väljastanud vastavasisulised veevarustuse tehnilised tingimused nr 44.

Nende kohaselt tuleb Kitsas tn 2 asuvale kinnistule ning selle vahetusse lähedusse moodustatavate maaüksuste veevarustus lahendada vastavalt peatselt valmivale Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale. Kõne all oleva dokumendi järgi kuulub üks linna ühisveevärgi magistraalorustikest rajamisele ka Kitsale ja Järve tänavale. Sellest magistraalorustikust saavad aga omakorda alguse Koidu ning Eha tänavatele suunduvad veevarustuse harutorustikud. Sobivaim viis planeeringualale moodustatavate uute maaüksuste veesisendite ühendamiseks linna ühisveevärgi magistraal- ja harutorustikega on sadulühendused. Nii kõik tänavatele paigaldatavad magistraal- ja harutorustikud kui ka moodustatavate maaüksuste veesisendid on ette nähtud edaspidi monteerida veevarustuse plasttorudest. Hea ehitustava kohaselt kuuluvad kõikide planeeringualale kavandatud veevarustuse torustike läbimõõdud ja margid täpsustamisele siis, kui koostatakse sellesisulisi projektdokumentatsioone.

Küll on aga selle tööga valitud põhimõttelised asukohad kõigi uute moodustatavate maaüksuste veevarustuse liitumispunktidele. Nendeks on reeglina veesisenditele monteeritavad maakraanid. Tavaliselt 0,5...1,0m kaugusele väljaspoole vett tarbivate kinnistute krundipiiri paigaldatavate maakraanide abil täpsustuvad edaspidi ka uute maaüksuste veesisendite omandisuhted.

1.1.3. Planeeritud tuletõrjeevarustuse lahendus

Saarde Kommunaal OÜ nägemuse kohaselt täpsustub ka Kitsas tn 2 asuva kinnistu ning selle vahetu ümbruse lõplik tuletõrjeevarustus Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavaga. Selleks, et ka käesoleva tööga haaratud planeeringuala piirkonnas oleks tagatud kaasaegne tuletõrjeevarustus, tuleb koos veevarustuse magistraalorustiku paigaldamisega monteerida sellesse piirkonda ka üks maapealne soojustatud hüdrant. Sobivaim asukoht hüdrandi paigaldamiseks on Kitsal tänaval.

1.2 Reovee kanalisatsioon

1.2.1. Olemasolev olukord

Kuna selles piirkonnas ei ole seni veel reoveekanalisatsiooni magistraalorustikke välja ehitatud, siis ei ole ka Kitsas tn 2 asuva kinnistu ning selle vahetus läheduses võimalik suunata heitvett linna ühiskanalisatsiooni. Seal paiknevate kinnistute reovee kanaliseerimine on lahendatud enamikel juhtudel lokaalselt, tavaliselt kinnistutel asuvate kogumismahutite baasil.

1.2.2. Planeeritud reovee kanaliseerimise lahendus

Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle vahetu ümbruse detailplaneeringu koostamiseks on Saarde Kommunaal OÜ 06.juulil 2007.a. väljastanud vastavasisulised reovee kanaliseerimise tehnilised tingimused nr 44.

Nende kohaselt tuleb Kitsas tn 2 asuvale kinnistule ning selle vahetusse lähedusse moodustatavate maaüksuste reovee kanaliseerimine lahendada vastavalt peatselt valmivale Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale. Kõne all oleva dokumendi järgi on planeeringuala piirkonnast võimalik juba lähiajal suunata kahe erineva magistraalorustiku abil reovett ka Kilingi-Nõmme linna ühiskanalisatsiooni. Üks linna reoveesüsteemi magistraalorustikest kuulub selle arengukava kohaselt rajamisele Kitsale tänavale, kust see suundub üle Järve tänava otse linna kagupoolse küljel asuvasse reovee peaülepumplasse. Eelpoolviidatud reoveekanaliseerimise magistraalorustikku suunduvad edaspidi ka Pärnu maanteele ja Koidu tänavale rajatavad harutorustikud. Teine linna reoveesüsteemi magistraalorustikest kuulub selle arengukava kohaselt aga rajamisele Ehale tänavale, kust see suundub mööda Järve tänavat lähitulevikus rajatavasse Järve reovee ülepumplasse. Sobivaim viis uute maaüksuste reovee väljundtorustike ühenduste tegemiseks linna reoveesüsteemi on kontrollkaevud. Nii kõik tänavatele paigaldatavad magistraal- ja harutorustikud kui ka uute maaüksuste reoveeväljundid on ette nähtud monteerida kanalisatsiooni plasttorudest. Kontrollkaevudena tuleb aga kasutada plastkaevusid. Hea ehitustava kohaselt kuuluvad nii reoveetorustike kui ka kõigi kontrollkaevude läbimõõdud ning margid täpsustamisele siis, kui koostatakse juba vastavasisulisi projektdokumentatsioone.

Küll on aga käesoleva tööga valitud põhimõttelised asukohad uute moodustatavate maaüksuste reovee kanaliseerimise liitumispunktile. Nendeks on reoveeväljunditele monteeritavad piirikaevud. Tavaliselt 0,5...1,0m kaugusele väljaspoole reovett kanaliseerivate kinnistute krundipiiri paigaldatavate piirikaevude abil täpsustuvad edaspidi ka uute maaüksuste reoveeväljundite omandisuhted.

1.3. Sademetevee kanalisatsioon

1.3.1. Olemasolev olukord

Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle vahetus läheduses ei ole linna sademeteveesüsteemi magistraalorustikku seni veel välja ehitatud.

1.3.2. Planeeritud sademetevee kanaliseerimise lahendus

Kuna peatselt valmiv Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ei näe esialgu ette Kilingi-Nõmme linna sellesse piirkonda sademetevee kanalisatsiooni magistraalorustike rajamist, siis ei ole ka Saarde Kommunaal OÜ Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle vahetu läheduse detailplaneeringu koostamiseks sademetevee kanaliseerimise tehnilisi tingimusi väljastanud.

Eelpoolkirjeldatust tulenevalt ei ole käesoleva töö mahus sademetevee kanaliseerimist käsitletudki. Planeeringualale moodustatavatele maaüksustele kogunev sademetevesi tuleb edaspidi suunata maapinna vertikaalplaneerimise abil niisugustesse kohtadesse, kus see saab teatud aja jooksul kas imbuda pinnasesse või siis valguda kraavidesse. Mitte mingil juhul ei tohi aga vertikaalplaneerimise abil suunata sademetevett lihtsalt ühelt kinnistult teisele.

1.4. Soojavarustuse torustikud

1.4.1. Olemasolev olukord

Planeeringuala vahetus läheduses linna kaugküttevõrgu magistraalorustikke seni veel välja ehitatud ei ole.

1.4.2. Planeeritud soojavarustuse lahendus

Selles piirkonnas linna kaugküttevõrgu magistraalorustike puudumise tõttu ei olegi planeeringualale moodustatavatele uutele maaüksustele kavandatud väikeelamute soojavarustuseks muud võimalust, kui teha seda lokaalselt, oma kinnistu piirides.

Sobivaima soojavarustuse süsteemi valik toimub aga siis, kui koostatakse juba sinna kavandatud väikeelamute eelprojekte.

Siinkohal võib vaid kinnitada, et kõikidel moodustatavatel maaüksustel on sinna kavandatud hoonete arvtuslik soojavajadus kokku igal juhul väiksem kui 0,3mW.

2. Elektrotehnilised välisvõrgud

2.1. Elektrivarustus

2.1.1. Olemasolev olukord

Kitsas tn 2 asuval kinnistul on elektrivarustus toimunud seni Jaotusvõrk OÜ Pärnu-Viljandi piirkonnaga sõlmitud liitumislepingu alusel Koidu tänaval asuva 0,4kV õhuliini baasil.

2.1.2. Planeeritud elektrivarustuse lahendus

Kitsas tn 2 asuva kinnistule ja selle vahetusse lähedusse moodustatavatele uutele maaüksustele kavandatud väikeelamute elektrivarustuseks on Jaotusvõrk OÜ Pärnu-Viljandi piirkond 30.juulil 2007.a. väljastanud vastavasisulised elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 122055. Jaotusvõrk OÜ Pärnu-Viljandi piirkonnaga saavutatud täiendava kokkuleppe kohaselt säilivad nii Koidu kui ka Eha tänavate 0,4kV õhuliinid ka pärast detailplaneeringu realiseerumist praktiliselt praegusel kujul. Ainsa erandi moodustab selles osas Koidu tänava 0,4kV õhuliin, mille lõpuossa on käesoleva tööga planeeritud selline haruliin, mis suundub suhteliselt lühikese lõiguna ka Kitsale tänavale. Eelpoolviidatud tänavatel paiknevad 0,4kV õhuliinid ongi planeeringualale moodustatavatele uutele maaüksustele kavandatud väikeelamute elektrivarustuse toitepunktideks. Kõne all olevate maaüksuste elektrivarustuse liitumispunktideks on aga planeeringualaga külgnevatel tänavatel paiknevate 0,4kV õhuliini mastidele edaspidi paigaldatavate transiit-liitumiskilpide liitumisjuhtmestiku klemmid.

Tuginedes eelpoolkirjeldatule on selle tööga on valitud asukohad nii planeeringualale kavandatud 0,4kV õhuliinide pikendustele, transiit-liitumiskilpidele kui ka väikeelamute elektrivarustust tagavatele 0,4kV maakaabelliinidele. Kõigi viidatud elektrivõrgu elementide margid kuuluvad täpsustamisele siis, kui koostatakse juba sellekohaseid projektdokumentatsioone.

Kitsas tn 2 asuva kinnistu elektrivarustust tagav olemasolev 0,4kV õhuliin, mis saab alguse Koidu tänaval asuvast 0,4kV õhuliinist, on ette nähtud edaspidi likvideerida.

2.2 Tänavavalgustus

2.2.1. Olemasolev olukord

Planeeringualaga külgneval Koidu tänaval on tänavavalgustus lahendatud Jaotusvõrk OÜ Pärnu-Viljandi piirkonna poolt hallatava 0,4kV õhuliini mastide abil. Kitsal ja Eha tänaval seni veel tänavavalgustust välja ehitatud ei ole.

2.2.2. Planeeritud tänavavalgustuse lahendus

Kuna käesoleva tööga haaratud planeeringualal paikneva Eha tänava lõik, moodustab sellest tänavast vaid tühise osa, siis ei ole ei tehniliselt ega ka majanduslikult kuigi otstarbekas käsitleda tänavavalgustust vaid Eha tänava sellel lõigul, mis jääb käesoleva tööga haaratud planeeringuala piiridesse. Tänavavalgustus on õige lahendada komplekselt kogu tänava ulatuses. Sama põhimõtte kehtib ka edaspidi Kitsale tänavale rajatava tänavavalgustuse kohta. Nende tänavate tänavavalgustuse välja ehitamise aluseks saavad aga olla vaid sellesisulised projektdokumentatsioonid.

2.3. Sidevarustus

2.3.1. Olemasolev olukord

Kitsas tn 2 asuval kinnistul on sidevarustus toimunud varem Elion Ettevõtte AS-iga sõlmitud liitumislepingu alusel, kuid täna enam sellel kinnistul toimivat sideliini ei ole.

2.3.2. Planeeritud sidevarustuse lahendus

Kitsas tn 2 asuva kinnistule ja selle vahetusse lähedusse moodustatavatele uutele maaüksustele kavandatud väikeelamute sidevarustuseks on Elion Ettevõtted AS 13.juulil 2007.a. väljastanud vastavasisulised telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 6421769. Nende kohaselt on planeeringualale moodustatavatele uutele maaüksustele kavandatud väikeelamute sidevarustus ette nähtud lahendada Pärnu maanteel oleva linna sidekaablite kanalisatsiooni magistraalorustiku baasil. Sealt tuleb mööda Kitsast ning Järve tänavat rajada edaspidi niisugune sidekaablite kanalisatsiooni magistraalorustik, millest saavad alguse ka Koidu ja Eha tänavatele suunduvad harutorustikud. Planeeringualale moodustatavate uute maaüksuste sidevarustuse liitumispunktideks võivad olla kas sidekaablite kanalisatsiooni magistraal- ja harutorustikele paigaldatavad vaatluskaevud või siis maaüksustele suunduvate sisestustorustike hargnemispunktid.

Kõikide planeeritud sidekaablite kanalisatsiooni torustike tüübid ning ka nendes paigaldatavate sidekaablite margid kuuluvad täpsustamisele siis, kui koostatakse juba sellesisulist projektdokumentatsiooni.

2.4. Kaabeltelevisioon

2.4.1. Olemasolev olukord

Nii Kitsas tn 2 asuvat kinnistut kui ka selle vahetut ümbrust läbivad mitmed Talvakas OÜ poolt hallatavad kaabeltelevisiooni õhuliinid.

2.4.2. Planeeritud kaabeltelevisiooni lahendus

Kitsas tn 2 asuva kinnistule ja selle vahetusse lähedusse moodustatavatele uutele maaüksustele kavandatud väikeelamute kaabeltelevisiooniga varustamiseks Talvakas OÜ vastavasisulisi kaabeltelevisioonialaseid tehnilisi tingimusi ei väljastanud.

Selle firma poolt antud kooskõlastuse käigus kinnitati, et Kitsas tn 2 asuva kinnistu ja selle vahetus läheduses paiknevad kõik kaabeltelevisiooni õhuliinid saavad sealt likvideeritud ning paigutatud juba lähiajal uude asukohta.

Kaabeltelevisiooni õhuliini likvideerimisest Koidu tn 9 ja Eha tn 1 asumatel kinnistutel on informeeritud ka nende kinnistute omanikke, kes on andnud selle kohta ka vastavasisulised kooskõlastused.

IV SELETUSKIRJA LISAD

1. Tehnovõrkude osa koostamisega ja kooskõlastamisega seotud lähtematerjalid

- Saarde Kommunaal OÜ poolt 06.juulil 2007.a. väljastatud tehniliste tingimuste nr 44 (koos skeemiga kokku kolmel lehel) koopia;
- Jaotusvõrk OÜ Pärnu-Viljandi piirkonna poolt 30.juulil 2007.a. väljastatud elektrivarustuse tehniliste tingimuste nr 122055 koopia;
- Elion Ettevõtted AS-i poolt 13.juulil 2007.a. väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimuste nr 6421769 koopia;
- planeeringualale moodustatavatele maaüksustele kavandatud väikeelamute haldamiseks vajalike tehnovõrkude planeerimisega seotud originaalkooskõlastuste koopia;
- Pärnu Maakohtu kinnistusosakonna poolt 07.septembril 2007.a. tehtud registriosa nr 346606 väljatrüki koopia;
- Pärnu Maakohtu kinnistusosakonna poolt 07.septembril 2007.a. tehtud registriosa nr 314606 väljatrüki koopia;