

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

Koostöö				
Jrk. nr	Isik või asutus	Arvamuse või kooskõlastuse esitamise kuupäev	Arvamuse või kooskõlastuse ära kiri	Arvamuse või kooskõlastuse originaali asukoht
1	Elektrilevi OÜ	20.04.2016	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Alajaamade, liitumiskilpide ja kaablitrasside asukoht on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga. * Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. * Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS: Enn Truuts Elektrilevi OÜ	Planeeringu lisa 3.5
2	Fortum Eesti AS	17.02.2017	Detailplaneering on kooskõlastatud tingimusteta. Märkus: Liitumiseks kaugküttevõrguga taotleda võrguettevõtjalt Fortum Eesti AS projekteerimistingimused planeeringuga kavandatud kaugküttetorustike ning hoonestuse sisepaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks. Kooskõlastuse andis: /allkirjastatud digitaalselt/ Margit Peterson võrguinsener Fortum Eesti AS Tel 447 7223, 56 987 104 margit.peterson@fortum.com	Planeeringu lisa 3.8
3	Pärnu maavalitsus	29.08.2017	Täiendavate kooskõlastuste määramine Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneeringule Lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (RT I, 23.03.2015, 3) § 1 lg-st 1 ja planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 17 lg 3 p-st 2 määratud, lisaks planeerimisseadusega nõutud ning olemasolevatele kooskõlastustele, täiendavad kooskõlastused Maanteeameti ja Terviseametiga. Täiendavalt juhime Teie tähelepanu järgmistele asjaoludele. 1. Kuna Kuldse Kodu majad on 20. sajandi arhitektuuripärandi nimekirjas ja võimalikud mälestised, siis palume planeeringulahenduse kohta küsida ekspertarvamust ka Muinsuskaitseametilt.	Planeeringu lisa 2.10

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

			<p>2. Plans § 10 lg 61 p 2 kohaselt ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla planeeringu koostamisest huvitatud isik, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Maavanemale esitatud detailplaneeringu tiitellehel ja joonistel on töö tellijaks märgitud eraõiguslik isik OÜ Metavara, kes antud juhul ei tohi olla tellija.</p> <p>3. Seletuskirjas on fikseeritud, et koostatud on Kuldse Kodu 5//7 kinnistu linnaehituslik analüüs. Planeeringu lisamaterjalide kaustas olevas Lisas 1 „Planeeritava ala ja selle kontaktvoondi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid“ on toodud vaid väga üldine planeeringu ala ja selle lähinaabruse iseloomustus, igasugune analüüs puudub.</p> <p>Lugupidamisega Kalev Kaljuste maavanem</p>	
4	Terviseamet	02.10.2017	<p>[---]</p> <p>Amet on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Kuldne Kodu tn 3 kinnistu detailplaneeringu. Lisaks märgime, et detailplaneeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoonestuse rajamisel tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“). Soovitame vaikust nõudvad ruume (magamistuba, elutuba) võimaluse korral Ehitajate tee poole mitte planeerida. • Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (KeM määrus nr 71) Lisa 1 normtasemeid. • Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi. Soovitame vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid rakendada. <p>Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Leho Kuusk järelevalveosakonna õigusnõunik</p>	Planeeringu lisa 2.11
5	Maanteeamet	26.10.2017	<p>[---]</p> <p>Lähtudes asjaolust, et antud detailplaneeringu koostamisse pole Maanteeametit seni kaasatud, tuleb detailplaneeringu täiendamisel ja elluviimisel arvestada alljärgnevaga.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planeeringu joonistele tuleb kanda riigitee kaitsevöönd vastavalt Ehs § 71 ning kirjeldada sellest tulenevaid piiranguid maakasutusele detailplaneeringu seletuskirjas. 2. Planeeringu koostamisel ja täideviimisel tuleb arvestada olemasolevast (2016. a. keskmine liiklussagedus oli antud teelõigus 11316 autot ööpäevas) ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 	Planeeringu lisa 2.12

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

			<p>03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks (nt järgides liiklusrütmist põhjustatud müratasemete hinnangu soovitusi [OÜ Akukon, töö nr 160205-1-A]). Planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitatud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.</p> <ol style="list-style-type: none">Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal riigitee kaitsevööndisse projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, siis palume Maanteeametit kaasata menetlusse. <p>Käesolev kooskõlastus kehtib kaks aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb esitada planeering Maanteeametile uuesti.</p> <p>Lugupidamisega</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt) Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja</p>	
6	Muinsuskaitseamet	20.06.2019	<p>Seisukoht Pärnu linn as Kuldse Kodu tn 3 detailplaneeringule</p> <p>Muinsuskaitseamet tutvus Pärnu linnas Kuldse Kodu tn 3 materjalidegamaaterjalidega ning ei toeta Pärnu KEK i elamukvartali välja ehitamata jäänud osa hoonestamist detailplaneeringus kavandatud kujul , kuna kavandatav hoone (selle maht) muudaks oluliselt Eesti kontekstis ainukordse modernistliku keskkonna arhitektuurset terviklikkust.</p> <p>[---]</p> <p>Soovitame hoonestuse kavandamisel lähtuda algse idee ligilähedasest realiseerimisest või säilitada kinnistu haljastatuna (pargialana), mis ei välista maatüki kasutamist keskkonda sobivalt ärilisel otstarbel.</p> <p>Lugupidamisega</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt) Nele Rent Maakonna nõunik</p>	Planeeringu lisa 2.13
7	Telia Eesti AS	17.12.2021	<p>Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:</p> <p>Projekt vastab Telia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele: kehtivad tingimused puuduvad</p> <p>Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 443 0700</p> <p>Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: jah</p> <p>Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused: jah</p> <p>Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon, Sidekaev(ud)</p>	Planeeringu lisa 3.6

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

			Projekt kooskõlastatakse märkustega: Projekt esitada täiendavaks kooskõlastamiseks. Kooskõlastus kehtib kuni 16.12.2022 Kooskõlastuse võttis vastu: Andres Mägi Kooskõlastuse andis: Telia Eesti AS volitatud esindaja Hans Sild e-post: Hans.Sild@boftel.com telefon: 523 8143	
8	AS Pärnu Vesi	21.12.2021	AS Pärnu Vesi on tutvunud esitatud Tööga ja arvamus on järgnev: Kirjeldus <ul style="list-style-type: none">Objekti sademevee vooluhulga vastuvõtmiseks võib olla vajadus välja vahetada sademeveekanalistiooni torustik suurema läbimõõdu vastu alaltes kaevust nr 10 (2-V-14) kuni kinnistuni Kuldse kodu tn 3. Välja vahetamise vajadus selgitatakse välja VK projekti koostamise käigus.DP lahendus on sobilik. Meelis Martin Inseneriteenistuse juht meelis@parnuvesi.ee	Planeeringu lisa 3.7
9	Terviseamet	28.12.2021	[---] Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Pärnu linnas Kuldse Kodu 3 kinnistu detailplaneeringu, kui planeeringu elluviimisel tagatakse, et müratasemed siseruumides ei ületa sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Kristel Kallaste menetlusgrupi juht	Planeeringu lisa 2.18
10	Päästeamet	03.01.2022	Austatud Kaido Koppel Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel keeldub Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse andmisest AB Ansambel poolt koostatud töö nr 1313 Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 3 maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale järgmisel põhjusel: <ol style="list-style-type: none">Määramata kuja. Alus: PlanS § 126 lg 1 p 9Kirjeldamata päästetehnikaga juurdepääsuteede parameetrid. Arvesse tuleb võtta: redelauto: pikkus 10,16 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,4 m, pöörderaadius 19 m, registrimass 18 000 kg, teljekoormus 12 000 kg, tugijalgade ulatus 5 m. Alus: PlanS § 126 lg 1 p 7 Kooskõlastamisest keeldumine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2364-2022-2 Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamisest keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toiminguid vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Pärnu Linnavalitsuse otsust. Lugupidamisega	Planeeringu lisa 2.19

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

			(allkirjastatud digitaalselt) Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo nõunik Lääne päästkeskus Margo Kubjas +372 4549762 margo.kubjas@rescue.ee	
11	Pikk Maja Korteriühistu		Tere, kirjutan teile Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu nimel, et avaldada arvamust Kuldse kodu tn 3 kinnitusle planeeritava hoone kohta. <ol style="list-style-type: none">Esiteks tekkis küsimus kas planeeritav hoone soovitakse ehitada meie majaga kokku, või jääb nende vahele ka vahe? Detailplaneeringust ei suutnud seda leida. Kui soovitakse kokku ehitada peaks kindlasti uurima kuidas on seda võimalik tehniliselt lahendada ja ka meil laskma sellega tutvuda.Detailplaneeringus on välja toodud, et uue maja ehitusega kasvab liikluskoormus ja et tuleks rajada liikluskünnisega ülekäigurada. Meie kogemus näitab, et sellest ainult ei piisa. Liiklus on juba praegu, ilma uue majata, kuldse kodu tänaval, väga tihe ja tihtipeale autod kipuvad ka kiirustama. Meie nägemusel peaks lisaks muutma Kuldse kodu tänava hoovialaks ja paigaldama selgelt nähtavad hooviala sildid ja kiirust piiravad sildid tänavale.Oleme seisukohal, et Kuldse kodu tänava all asuva kanalisatsiooni trassi, omandi küsimus tuleks samuti lahendada. Kuna see trass asub linna maal, ei saa olla meil, sellele mingeid õigusi. Kuna see trass on hetkel peremeheta vara oleme seisukohal, et linn peaks selle trassi endale võtma, mis oleks ka seadusejärgsekt korrektne.Muret teeb ka sadevee kanalisatsiooni trassi vee vastuvõtmiss võimekus. Suuremate sadudega on olnud olukordi kus sadeveetrass ei suuda suuri koguseid vett vastu võtta ja seetõttu hakkavad meie maja rõdude äravoolud vett üle ajama, mis omakorda tungib korteritesse. Ootame kindlasti tagasisidet nendes küsimustes Lugupidamisega KÜ Pikk Maja	Planeeringu lisa 2.21
12	Muinsuskaitseamet	14.01.2022	Pärnu linnas Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine Muinsuskaitseameti menetluskomisjon tutvus 04. jaanuaril 2022 toimunud koosolekul Kuldse Kodu tn 3 krundi detailplaneeringuga ning tuginedes planeerimiseadusele, otsustas: Muinsuskaitseametil ei ole õigust detailplaneeringut kooskõlastada, kuna alal ei asu ühtki riikliku kaitse all olevat mälestist ega selle kaitsevööndit. Amet tänab Pärnu Linnavalitsust arvamuse küsimuse eest Kuldse Kodu miljöõala täiendavaks hoonestamiseks. Amet on korduvalt andnud oma seisukoha Kuldse Kodu modernistliku tervikkvartali täiendava hoonestamise, algselt kavandatud, aga realiseerimata mahu rajamiseks. Ameti seisukoht ei ole muutunud. Leiame, et Kuldne Kodu 3 kinnistule täiendava, sealhulgas algset visiooni mitte järgivas mahus hoonestuse rajamine ei pruugi anda kompleksi terviklahendusele täiendavat arhitektuurset kvaliteeti ning ei ole kooskõlas Planeerimiseaduse § 8 elukeskkonna parendamise põhimõttega. Nii mastaapse hoone kavandamine nii väikesele kinnistule ei	Planeeringu lisa 2.22

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

			<p>anna võimalust luua eeldusi kasutajasõbraliku ja olemasolevaid väärtusi säilitava esteetilise miljöö arenguks ja heaks elukeskkonnaks.</p> <p>Juhul kui leitakse, et hoonestuse rajamine on vajalik, siis vähim, mida kinnistu hoonestamisel tuleks teha, on Kuldse Kodu 1 ja 5 kinnistutel asuvate pikkade korrusmajade taguse sopistatud haljastatud kulgemisraja jätkamisega ka Kuldne Kodu 3 kinnistul ning ka selle kortermaja edela/lõuna poolse külje hoonestuse liigendamise, et see oleks võimalik. Samuti tuleks leida võimalused Kuldse Kodus 3 kinnistule haljastuse, parkimise ja õueala planeerimiseks, et tagada Kuldse Kodu kompleksi lisanduvatele elanikele kvaliteetne elukeskkond, ilma, et seda tehtaks teiste Kuldse Kodu kompleksi kinnistute elukeskkonna arvelt.</p> <p>Leiame, et kavandatule on vajalik küsida ka Kuldse Kodu kompleksi arhitektide arvamusi, kuna kavandatu puudutab nende autoriõigusi.</p> <p>[---]</p> <p>Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Helle-Triin Hansumäe Muinsuskaitseameti Pärnumaa nõunik</p>	
13	Korteriühistu Kuldne	26.01.2022	<p>Tere</p> <p>Korteriühistu Kuldne (aadressiga Kuldse Kodu tn 5, Pärnu linn) avaldab arvamust, et Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneeringus on liiga vähe parkimise kohti planeeritud.</p> <p>Juba praegu, ilma planeeritava hooneta on liikluskoormus ja parkimiskohtade vähesus suur probleem. Planeeritud lisa parkimise ala on juba täis pargitud, mis tähendab, et lisa parkimise kohtade ala ei lahenda probleemi.</p> <p>Kuldse Kodu kortermajade ees on talvisel ajal keeruline lund lükata ja autodel liikuda. Kaks autot kõrvuti sõitma ei mahu. Liikluskoormuse tõustes on liikumine ja parkimine veelgi keerulisem.</p> <p>Lugupidamisega KÜ Kuldne Juhatus</p>	Planeeringu lisa 2.23
14	Päästeamet	31.10.2022	<p>Pärnu linnas Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine.</p> <p>Austatud Kaido Koppel</p> <p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse AB Ansambel poolt koostatud töö nr 1313 Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 3 maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.</p> <p>Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2878-2022-2</p> <p>Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toiminguid vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Pärnu Linnavalitsuse otsust.</p> <p>Lugupidamisega</p>	Planeeringu lisa 2.25

Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneering

Kuldse kodu tn 3, Pärnu linn

Töö nr 1313

AB Ansambel

			(allkirjastatud digitaalselt) Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo nõunik Lääne päästkeskus	
15	Transpordiamet	07.12.2022	<p>Pärnu linn Kuldse Kodu tn 3 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine</p> <p>Olete taotlenud kooskõlastust Kuldse Kodu tn 3 detailplaneeringule (katastritunnus 62507:061:0580, edaspidi planeering). Planeeringu eesmärgiks on kinnistule kortermaja kavandamine koos äripindadega, mis sobituks olemasoleva hoonetekompleksiga. Maanteeamet on 26.10.2017 kirjaga nr 15-2/17-00012/657 kooskõlastanud planeeringu. Kooskõlastus kehtis kaks aastat.</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega ehitiste projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, millega kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata projekteerimistingimuste menetlusse. <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume taotleda uued lähteseisukohad.</p> <p>Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Marek Lind juhtivspetsialist projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus</p>	Planeeringu lisa 2.26

Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel