

**OÜ LINNAK**  
Reg nr 12913059  
MTR EEP003484  
Tel +372 52 75 815  
karri@linnak.ee

# **Looga tee 1 kinnistu detailplaneering**

## **Pärnu linn, Paikuse alev**

Töö nr 1918

Ettepaneku tegija:

Siim Soondra

Omanik:

Siim Soondra  
/allkirjastatud digitaalselt/

Detailplaneeringu koostaja:

Karri Tiigisoos

Veebruar 2020

## A. SISUKORD

A. SISUKORD .....	2
C. GRAAFILINE OSA .....	2
B. SELETUSKIRI .....	3
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED .....	3
1.1. Planeeringu ülesanded .....	3
1.2. Planeeringu koostamise alused .....	3
1.3. Mõisted .....	4
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	5
2.1. Planeeritava ala asukoht .....	5
2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud .....	5
2.3. Planeeringuala iseloomustus .....	6
2.3.1. <i>Maakasutus ja hoonestus</i> .....	6
2.3.2. <i>Liikluskorraldus</i> .....	6
2.3.3. <i>Haljastus, reljeef</i> .....	6
2.3.4. <i>Tehnovõrgud</i> .....	6
2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng .....	6
3. PLANEERINGULAHENDUS .....	8
Üldplaneeringu kohasus .....	8
3.1. Planeeritava ala krundijaotus .....	8
3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted .....	8
3.3. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele .....	9
3.4. Liikluskorralduse põhimõtted .....	10
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	10
3.6. Tehnovõrgud .....	10
3.6.1. <i>Veevarustus</i> .....	10
3.6.2. <i>Reoveekanaliseerimine</i> .....	10
3.6.3. <i>Sademeveed</i> .....	10
3.6.4. <i>Elektrivarustus</i> .....	11
3.6.5. <i>Sidevarustus</i> .....	11
3.6.6. <i>Soojavarustus</i> .....	11
3.7. Tuleohutuse tagamine .....	11
3.7.1. <i>Kujade määramine ja tule leviku takistamine</i> .....	11
3.8. Keskkonnatingimused .....	12
3.8.1. <i>Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnamõjud (väljavõte KSH eel hinnangust)</i> .....	12
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	13
3.10. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine .....	13
3.11. Detailplaneeringu rakendamise nõuded .....	13

## C. GRAAFILINE OSA

- AS-1 SITUATSIOONISKEEM
- AS-2 TUGIJOONIS
- AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA
- AS-4 ILLUSTRERIV JOONIS

## B. SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

#### 1.1. Planeeringu ülesanded

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- krundi ehitusõiguse määramine
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine
- hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine
- servituutide vajaduse määramine

**Detailplaneeringu peamine eesmärk** on Looga tee 1 kinnistule üksikelamu planeerimine.

#### 1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- Pärnu Linnavalitsuse 26. septembri 2019 korraldus nr 65 **Paikuse alevis Looga tee 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise**, koos korralduse lisaga „Maa-ala asukoha skeem“;
- OÜ Georite koostatud **maa-ala ja tehnovõrkudega plaan**. Pärnu linn, Paikuse alev Looga tee 1. Töö nr 19108;

Detailplaneering on koostatud tuginedes

- Planeerimisseadusele
- Tuleohutusseadusele
- Paikuse valla kehtivale üldplaneeringule
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 894:2008 LOOMULIK VALGUSTUS ELU- JA BÜROORUUMIDES
- EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR Osa 1: Linnaplaneerimine
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele

### 1.3. Mõisted

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud, kuid seadusandluses ja juhendmaterjalides täpsemalt lahti mõtestamata või kirjeldamata mõisted.

#### **Hoonestusala:**

Krundil oleva, kuhu võib rajada ehitusõigusega määratud hooned ja rajatisi. Kõik hooned peavad jääma hoonestusala piiridesse, kui detailplaneeringu tingimusega ei ole märgitud teisiti. Krundile võib määrata mitu erinevat hoonestusala. Erinevatele hoonestusaladele võib määrata erinevaid arhitektuurseid ja ehituslikke piiranguid arvestusega, et hoonestusaladele hoonete **projekteerimisel** ei ületaks hoonete summaarsed tehnilised näitajad (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv krundil) krundi ehitusõigusega või üldiste arhitektuursete tingimustega (hoonete suurim lubatud võimsus) määratud.

#### **Hoone:**

Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitise. Ehitise on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest.

#### **Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind:**

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind võrdsustatakse majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19 käsitletud hoonealuse pinnaga. Krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on krundil paiknevate või sinna planeeritud kõikide hoonete ehitisealuste pindade summa.

#### **Hoone suurim lubatud kõrgus:**

Vahemaa hoone vahetu lähiümbruse planeeritud keskmise kõrguse ja hoone kõrgeima katuseharja, tule müüri või parapeti pealispinna vahel. Mõõt antakse 0,1m täpsusega. Kõrguse mõõtmisel ei arvestata hoone katusel paiknevaid tehnoseadmeid, korstnaid, väikesemahulisi liftikambreid jms.

#### **Krundil kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed:**

Võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarve ei ole samane üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonidega ega katastrisihtotstarbega. Planeeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt „Ruumilise planeerimise leppemärgid“ Siseministeerium 2013.

#### **Maa-alune korrus:**

Hoone korrus, millest kõrguslikult üle 50% on allpool hoonet ümbritsevat keskmist maapinna taset.

#### **Hoone(te) minimaalne sidumiskõrgus:**

Vajadusel määratav arhitektuurne näitaja. Väikseim lubatud absoluutne kõrgusmärk hoone esimese maapealse korruse konstruktiivse põrandapinna peale.

**Hoonete suurim lubatud võimsus:**

Hoonestuse suurust iseloomustav arhitektuurne näitaja. Antakse vajadusel hoone suletud brutopinna ruutmeetritena ühe ruutmeetrise täpsusega. Korterelamute puhul näidatakse ära ka suurim lubatud korterite arv.

**Planeeritud võimalik hoonekontuur:**

Planeeringus illustratiivset iseloomu omav graafiline kujutis, mis annab ettekujutuse suurima võimaliku planeeritud hoonemahu ehitisalusest pinnast ja ei ole siduv hoone hilisemal projekteerimisel.

**Täisehitusprotsent:**

Vajadusel määratav krundi täisehitust iseloomustav suurus. Hoonete suurima lubatud ehitisaluse pindala protsentuaalne suhe krundi pinda. Antakse 1 protsendi täpsusega lähima suurema täisarvuna.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Pärnu linnas, Paikuse alevis, Looga tee ääres.



Joonis 1 Looga tee 1 kinnistu. Vaade Looga teelt.

### 2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud

Looga tee 1 kinnistu asub olemasoleva elamuala piiril. Lähedal asuv elamupiirkond on hoonestatud valdavalt 1- ja 2-korruseliste üksikelamutega.

## 2.3. Planeeringuala iseloomustus

### 2.3.1. Maakasutus ja hoonestus

#### Looga tee 1:

- katastritunnus: 56801:004:0673
- kinnistu pind: 1034 m<sup>2</sup>
- katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 100%

Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul pumbamaja.

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )
120552959	Hoone	pumbamaja	Pärnu linn, Paikuse alev, Looga tee 1	1986	1	24

### 2.3.2. Liikluskorraldus

Planeeringuala asub Looga tee ääres. Juurdepääs alale on Looga teelt.

### 2.3.3. Haljastus, reljeef

Looga tee 1 kinnistu servades kasvab kõrghaljastust (männid, kased). Kinnistu keskel on vaba ala, kust kulgeb ligipääs pumbamajale.

Maapind planeeringualal on tasane Maapinna kõrgusmärgid alal vahemikus +10,02 – +11.19 ABS. (Amsterdami nullist)

### 2.3.4. Tehnovõrgud

Läbi Looga tee 1 kinnistu kulgeb likvideeritav veetrass..

Kinnistule on rajatud elektri liitumiskilp.

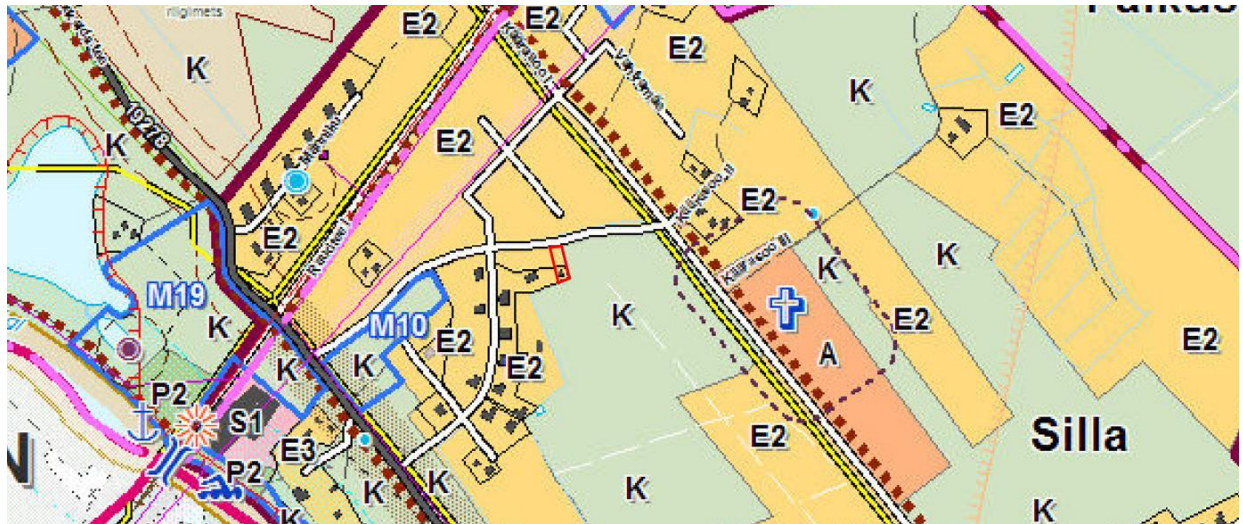
## 2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng

Vastavalt kehtiva Paikuse valla üldplaneeringu (Vastu võetud Paikuse Vallavolikogu 15.06.2009 määrusega nr 8) maakasutuse plaanile on Looga tee 1 maakasutuse juhtfunktsioon elamuala E2.

- Antud elamu alal on lubatud kuni 2-korruseliste üksik-, paaris- ja ridaelamute ehitamine.
- Lubatud krundi minimaalne suurus on 2000 m<sup>2</sup>.
- Eluhoonete lubatud maksimaalne kõrgus 8,5 m.
- Eelistatud katusetüüp on viilkatus (30° - 45°);

- Kahe eluhoone vaheline lubatud minimaalne kaugus on E1 alal 8 m ja E2 alal 15 m.

Uute hoonestusalade kavandamisel ja ehitiste rajamisel Paikuse alevikus tuleb arvestada juba olemas oleva tänavavõrgu ja ehitustraditsioonidega. Hooned peavad asuma tänava suhtes väljakujunenud joonel, säilima peab kvartalite ja tänavaruumi ühtlane rütm. Uute hoonete ja juurdeehituste kavandamisel tuleb arvestada piki tänavat ja tänavalt kahele poole avanevate vaadetega. Projektis tuleb kajastada, kas projekteeritav hoone võib varjata naaberhoonetes või kaugemal olevatest hoonetest avanevaid vaateid.



Joonis 2 Väljavõtte Paikuse valla üldplaneeringust (keskuste kaart)



Joonis 3 Olemasolev hoonestus lähipiirkonnas

### **3. PLANEERINGULAHENDUS**

#### **Üldplaneeringu kohasus**

Koostatav detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Olemasolev kinnistu on väiksem, kui lubatud minimaalne kinnistu suurus antud piirkonnas, aga tegemist on juba olemasolev kinnistuga, mille laiendamiseks ei ole antud asukohas võimalusi ning üldplaneeringu maakasutuse kohaselt on tegemist elamumaaga.

#### **3.1. Planeeritava ala krundijaotus**

Looga tee 1 kinnistu piire ei muudeta ja kinnistut ei jagata.

#### **3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted**

Hoonestusala on paigutatud krundi keskele nõnda, et oleks võimalik ehitada normaalsuurusega pereelamu koos kõrvalhoone(te)ga ja oleks tagatud ka vajalik tuleohutuskuja naaberkinnistuga.



### 3.3. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel												
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Positsiooni nr.	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve *	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Hoonete suurim lubatud kõrgus m <sup>**</sup>	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle	Maapinna kõrgused <sup>***</sup>	Ehitusõiguse märkused
Looga tee 1 (56801:004:0673)	Pos 1	1034	EP	2	2	0	300	8,5	30	viil, pult 10-45°	planeeritav kuni 11,5 abs.	1. Tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektiga; 2. Hoone arhitektuursed eskiisid kooskõlastada Pärnu Linnavalitsuse arhitektiga.
		<u>1 034</u>					<u>300</u>					

\* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013  
EP - üksikelamumaa

\*\* - planeeritud keskmised maapinna kõrgused on indikatiivsed ja võivad muutuda vertikaalplaneerimise käigus. Hoonete kõrguseid arvestatakse planeeringus esitatud maksimaalsest maapinna kõrgusmärgist

\*\*\* planeeritud keskmised maapinna kõrgused on indikatiivsed ja võivad muutuda vertikaalplaneerimise käigus. Hoonete kõrguseid arvestatakse planeeringus esitatud kõrgusmärgist

### **3.4. Liikluskorralduse põhimõtted**

Planeeringuga ei muudeta oluliselt olemasolevaid liikluskorralduse põhimõtteid. Juurdepääs Looga tee 1 kinnistule on planeeritud Looga teelt.

Parkimine on lahendatud kinnistu Looga tee poole jäävas küljes. Kinnistule on kavandatud 2 parkimiskohta.

### **3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Krundi vaba ala haljastada.

Minimaalne haljastuse osakaal on **40%** kinnistu pinnast (413,6 m<sup>2</sup>). Seoses veetrassi ehituse ja valguse vajadusega

Seoses veetrassi ümbertõstmise ja hoone ehitamisega on vajalik olemasolevate puude maha võtmine. Täpne maha võetava haljastuse hulk selgub edasise töö käigus.

Krundi on lubatud piirata kuni 1,20 m kõrguse piirdeaiaga (nt puitlippaed). Lubatud ei ole kavandada mitteläbipaistvat aeda (plankaed).

### **3.6. Tehnovõrgud**

#### *3.6.1. Veevarustus*

Väljastatud tehnilised tingimused nr DT-198529 (17.01.2020).

Kinnistut läbib AS-ile Pärnu Vesi kuuluv ühisveevärgi torustik. Detailplaneeringuga on ette nähtud veetoru ümbertõstmine krundi serva (vt joonis AS-3). Samast torust on planeeritud ka krundi veevarustus.

#### *3.6.2. Reoveekanaliseerimine*

Detailplaneering annab reoveekanaliseerimise lahendamiseks 2 võimalust:

1. Käärasoo tee ja Looga tee ristmikult (Käärasoo tee survekanaliseerimise torustikust De110) on planeeritud survekanaliseerimistorustik. Reoveekanaliseerimise ärajuhtimiseks on krundile planeeritud väikepump.
2. Samuti on detailplaneeringuga krundile näidatud kogumismahuti reovee kanaliseerimiseks juhul, kui ei ole kohe võimalik kanaliseerimisvõrguga ühineda.

#### *3.6.3. Sademeveed*

Sademevesi juhitakse hoone katuselt ja teedelt omale krundile ja kinnistu idapiiril kulgevasse kraavi.

#### 3.6.4. Elektrivarustus

Kodara tn 9 kinnistule on välja ehitatud liitumiskilp, millest lahendatakse hoone elektrivarustus. Tegemist on olemasoleva elektriühendusega, millest oli lahendatud ka pumpla elektrivarustus.

#### 3.6.5. Sidevarustus

Käesoleva detailplaneeringuga sidekanalisatsiooni ei planeerita. Side lahendatakse mobiilselt või kavandatakse liitumine vastavalt sidevõrgu arengule.

#### 3.6.6. Soojavarustus

Hoone soojavarustus lahendatakse lokaalselt maakütte ja/või tahkeküttega (ahi, kamin).

### 3.7. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Siseministri 18. augusti 2010.a. määrusest nr 37 „Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Kavandatava hoonestuse kasutusviis on I.

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Välimise tulukustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul. Planeeritavas hoonestuses jääb ruumide pindala alla 800 m<sup>2</sup>. Lähim hüdrant asub nr 690 sõlmes Käärasoo tee ja Kodara tänava ristmikul. Vooluhulk 19,2 l/s, mõõdetud 15.11.2018a.

Lähimad olemasolevad hüdrandid asuvad:

1. Jõekalda tee ääres (Looga tee ja Kodara tn vahelisel lõigul) - hüdrant 4 - 534 m kaugusel;
2. Käärasoo tee ja Kodara tänava ristmikul - hüdrant 42 - 375 m kaugusel.

Hüdrantide asukohad on kantud situatsiooniskeemile (joonis AS-1).

#### 3.7.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet tuleb

rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulevikut. Käesoleva detailplaneeringuga on tagatud piisavad tuleohutuskujad.

Sõltuvalt projekteeritava hoone tuleohutusklassist ja kasutusviisist tuleb määrata tuletõkkeseksioonid, et tulelevik oleks ehituslikult takistatud hoone piirpindalapõhiselt.

Kui sõidukite parkimine on välisseinale lähemal kui 4 meetrit, tuleb tulelevikut välisseinale piirata ehituslike abinõudega.

### 3.8. Keskkonningimused

#### 3.8.1. Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnamõjud (väljavõte KSH eelhinnangust)

Valdkond	Mõju
<b>Lihkeohtlikkus ja geoloogia</b>	Kinnistu ei asu lihkeohtlikus piirkonnas.
<b>Pinnas</b>	Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad Looga tee 1 kinnistul ühekordsed pinnasetööd.
<b>Müra</b>	Piirkonnas ei asu olulisi müraallikaid. Juurdepääsutänavad on väikesõidukitele mõeldud juurdepääsutänavad.
<b>Vibratsioon</b>	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
<b>Välisõhu kvaliteet</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Tegemist on loodusliku keskkonnaga ning kavandatavate hoonete lisandumine ei mõjuta märkimisväärselt välisõhu kvaliteeti.
<b>Jäätmed</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmed kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse jäätmete kogumiskohta.
<b>Kultuuripärand</b>	Mõju puudub. Planeeritava ala lähedusse ei jää kultuuriväärtuslikke objekte.
<b>Looduskaitse</b>	Piirkonnas ei ole looduskaitsealuseid objekte ja piirkondi.
<b>Maastikuilme</b>	Maastikuilme muutub. Maastiku looduslikkus mõnevõrra väheneb. Arvestades, et lähedal asub elamupiirkond, saab Looga tee 1 kinnistust selle piirkonna orgaaniline osa.
<b>Insolatsioon</b>	Mõju puudub.
<b>Õnnetuste esinemine</b>	Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.
<b>Liiklus</b>	Kuna tegemist on väikesemahulise objektiga, siis kavandatav funktsioon piirkonna liikluskoormust ei mõjuta.
<b>Teenused</b>	Mõju puudub. Teenuseid juurde ei looda.
<b>Üleujutusala</b>	Mõju puudub. Hoonestatav ala ei asu üleujutusohuga piirkonnas.
<b>Sademevesi</b>	Kavandatav arendustegevus ei mõjuta märkimisväärselt sademevete kogunemist ja käitumist piirkonnas.
<b>Mõju suurus ja ruumiline ulatus</b>	Mõju suurus piirdub peamiselt Looga tee 1 kinnistuga. Kuna lähedal asub elamupiirkond, siis saab sellest elamupiirkonna osa.
<b>Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus,</b>	Looga tee 1 kinnistu hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju Looga tee 1

<b>sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju</b>	kinnistul on lühiajaline. Mõju ulatus on ka lokaalselt suhteliselt väike, sest ala ümbruse moodustavad elamualad.
---	---

**Kokkuvõte** (väljavõtte KSH eelhinnangust)

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Arvestades, et Looga tee 1 kinnistu on Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt elamumaa, siis on antud kinnistu hoonestamine elamutega igati asjakohane ja ei mõjuta ei ümbritsevat loodus- ega ka tehiskeskonda kuidagi negatiivselt. Looga tee 1 kinnistu läheduses leidub kinnistud sarnase suurusega kinnistuid.

Looga tee 1 kinnistu kavandamine elamumaaks ei avalda piirkonnale negatiivset mõju, kui detailplaneeringuga seatavad ehituslikud tingimused arvestavad üldjoontes ümbritseva elukeskkonnaga.

**Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Pärnu linnas, Paikuse alevikus, Looga tee 1 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.**

### **3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus soovitavalt valgustada.
- Hoone varustada esmaste turvasüsteemidega.
- Tagada võimalikult hea hoone ümbruse jälgitavus hoone akendest.

### **3.10. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine**

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid geodeetilisi märke.

### **3.11. Detailplaneeringu rakendamise nõuded**

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

- planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega koos vajalike servituudilepingute sõlmimisega (vajadusel);
- planeeritud uushoonestuse ja krundisiseste tehnorajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
- püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.