

1. Lähteseisukohad hooajalist teenindust pakkuva ehitise püstitamiseks Paide mnt 4a vastavalt müügikoha hooajalise laienduse ja ajutise müügikoha paigaldamise korrale.

1.1 Nõuded kavandatavale tegevusele kinnistul

- 1.1.1 Kasutada antaval maa-alal ei ole lubatud kahjustada olemasolevat keskkonda, eelkõige väärtuslikku haljastust s.h säilitada võimalikult palju olemasolevat murupinda. Ehitustegevuse s.h pinnasetööde teostamisel säilitada üldjoontes olemasolevad kõrgused, vältida maapinna tõstmist olemasolevate puude tüvede läheduses ning puude juurte kahjustamist. Kinnistule juurdepääsuteede katendid s.h muruga kaetud haljasala kinnistul, mis kinnistul ehitustegevuse käigus kahjustatakse tuleb korrastada, hävimise korral taastada.
- 1.1.2 Maa-ala ja ehitiste teenindamiseks teed ja platside kavandamisel lähtuda keskkonda sobivusest, asfaltkatendi asemel valida muu keskkonda sobiv katend. Lähtuvalt maa-alal kavandatavatest tegevustest tuleb ehitusprojektiga anda maa-alale ja maa-alal juurdepääsuteede/platside lahendus, koos liikluskorralduse ja parkimislahendusega arvestades erinevate sõiduvahenditega (järelhaagised, autokaravanid jne) s.h jalgratastega.
- 1.1.3 Kasutatav ala jääb Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse, mis seadusest tulenevalt on 50m kaldast. Ehituskeeluvööndit on piirkonnas vähendatud 15m kauguseni kaldast eesmärgiga kavandada alale puhketegevusega seotud rajatise ja tingimused, et säilitatakse rohekoridori toimimiseks vajalikud tingimused, ala puhkemetsad ja tagatakse juurdepääs ja vaba liikumine kallasrajal. Hooajalise kasutusega hoone on võimalik kavandada üksnes olemasoleva hoone asukohta. Olemasolev parklaala ja slipp on võimalik säilitada ja korrastada olemasolevas asukohas. Arvestades loodusliku kaldapealsega ja hooajalise kasutusega on juurdepääsu ja parkimisala kavandamisel soovitatav vältida asfaltkatet ja nähe ette vett läbilaskev ja looduskeskkonda sobivam teekattematerjal.

1.2 Nõuded kinnistule kavandatavatele hoonetele ja ehitistele s.h rajatistele (ujuvkaid, sildumisalad jne)

- 1.2.1 Kinnistule kavandatava hooajaliselt kasutatava hoone ehitisealune pind võib olla kuni 60 m². Hoone on lubatud kavandada kuni ühekorruseline, maapinnast kuni 5 m kõrgune. Hoone võib koosneda ka mitmest omavahel ühendatud moodulist, mille ehitisealune kogupind jääb alla 60 m².
- 1.2.2 Lubatud on kavandada modulaarseid ehitiseid k.a disainitud konteiner lahendusi, mille arhitektuurne lahendus on piirkonda sobiv ja kõrgetasemeline. Ehitised k.a konteiner lahendused peavad olema korrektse välimusega, väliste nähtavate vigastusteta ja deformatsioonideta.
- 1.2.3 Hoonete s.h ehitiste ja rajatiste kavandamisel lähtuda konteksti ja keskkonda sobivusest, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ning universaalse disaini põhimõtetest, tagades visuaalselt väärikad vaadeldavad lahendused (võimalik lahendusskeem lisa 6).
- 1.2.4 Hoonetele on lubatud kavandada katmata katuseterrassid, kuid katuseterrassipiirded peavad jääma hoonetele lubatud 5 m kõrguse sisse. Vajadusel maapinnale kavandatavate terrasside ulatus otsustatakse olenevalt piirkonnast igakordselt eraldi, maapinnale kavandatava terrassi kõrgus peab jääma alla 1m. Sõltuvalt asukohast võivad olla lubatud ka arhitektuurselt ja visuaalselt sobivate ning õhuliste kaetud terrasside kavandamine mõistlikus ulatuses.

- 1.2.5 Hoone fassaadikatematerjalina kasutatakse kvaliteetseid, naturaalseid ja ajas kestvaid materjale, lubatud ei ole odavaimeliste imiteerivate materjalide kasutus. Fassaadi kujunduses on lubatud kasutada ka sobivat graafilist disaini.
- 1.2.6 Hoonete s.h ehitiste ja rajatiste kavandamisel arvestada ilmastiku- ja vandaalikindluse tagamisega. Kuivõrd ehitise asukoht jääb Pärnu linna üleujutusohuga alale, tuleb arvestada võimalike üleujutusega kaasnevate mõjudega ehitisele. Kuivõrd lähipiirkonna kaldaalad on tunnustatud lihkeohtlikuks, on vajalik alal arvestada võimaliku lihkeohuga. Hoonete kavandamisel lähtuda sobivusest, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded:

- 2.1 Vajadusel taotleda ehitusprojekti koostamisele eelnevalt trassivaldajate (vesi, kanal, elekter, side jne) tehnilised tingimused.
- 2.2 Tagada ehitiste vastavus tuleohutusnõuetele, vajadusel rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid
- 2.3 Esitada juurdepääsuteede/platside katendid, vajadusel konstruktiivsed lahendused.
- 2.4 Pinnasetööde ja ehitusega mitte kahjustada olemasolevaid puid, vältida maapinna tõstmist olemasolevate puutüvede läheduses ning juurte kahjustamist.
- 2.5 Ehitist teenindavatele tehnilistele seadmetele kavandada arhitektuurselt sobiv varjatud lahendus.
- 2.6 Ehitusprojekti koosseisus tuleb anda sobiv varjatud lahendus sorteeritud jäätmete kogumiseks.

3. Kavandatava ehitustegevuse projektide kooskõlastamise tingimused:

- 3.1 Eelnevalt esitada kavandatava tegevuse eskiislahendus KOV planeerimisosakonna arhitektidele arvamuse andmiseks. Kavandatava tegevuse hindamiseks esitada eskiislahenduses mõõtkavale vastavad joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) koos põhimõõtudega, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.
- 3.2 Ehitisega seotud juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 3.3 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.4 Ehitusloa taotlemiseks esitav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu www.ehr.ee või paber kandjal Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda kab. 325 tel 444 8337, 444 8338.