



OTSUS

xx.xx.2023 nr 3-5.4/xx

Projekteerimistingimused puidukuivati hoone
püstitamiseks Pärnu linnas Silla külas Jõekalda tee
103 kinnistule

07. veebruaril 2023 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2311002/01221 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas Silla külas **Jõekalda tee 103** (katastritunnus 62401:001:2156) kinnistule tootmishoone, täpsemalt puidukuivati püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse arhitekt Kadri Karjuse poolt koostatud järgmised projekteerimistingimused.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealjuures piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Piirkonna väljakujunenud keskkond on tootmishoonetega piirkond, kus kruntidel on on madalakaldeliste katustega tootmishooned. Jõekalda tee 103 kinnistule kavandatu sobitub olemasolevasse keskkonda.

Jõekalda tee 103 kinnistul soovitakse puidukuivati hoonet püstitada üldplaneeringus määratud tingimuste kohaselt ning tulenevalt sellest, et ehitis sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda, ei ole soovitud ehituse jaoks detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt on eelnõu esitatud omanikule ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

1. Projekteerimise lähtematerjal

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kehtiv üldplaneering: Paikuse Vallavolikogu 16. juuni 2009 määrusega nr 8 kehtestatud „Paikuse valla üldplaneering“.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4. Katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 100%.
- 1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: tootmismaa T2, see on reserveeritud tootmisala, kus võivad paikneda ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks.
- 1.6. Kinnistu suurus 21397 m².
- 1.7. Kinnistul ehitisregistri andmetel asub kaks puidutööstuse hoonet.

2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: kavandatakse püstitada uus hoone, täpsemalt puidukuivati hoone. Mahasõit kinnistule jääb samasse kohta.
- 2.2. HOONESTUSALA: vt lisatud asendiskeemi.
- 2.3. HOONE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND: 190 m².
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: elamu ±0.00 = (kõrgusmärk) anda projektiga. Projekti mahus lahendada sademeveete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.
- 2.5. KRUNDIL LUBATAV HOONETE ARV: 3 hoonet.
- 2.6. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: 8,0 meetrit.
- 2.7. KORRUSTE ARV: 1 korrus.
- 2.8. KATUSETÜÜP: lahendada projektiga.
- 2.9. KATUSEKALLE: lahendada projektiga.
- 2.10. KATUSEKATE: lahendada projektiga.
- 2.11. HARJAJOON/RÄÄSTAJOON: lahendada projektiga.
- 2.12. AKNAD JA UKSED: lahendada projektiga.
- 2.13. VÄLISVIIMISTLUS: lahendada projektiga..
- 2.14. PIIRDED: projekti koosseisus anda soovi korral kinnistu piirete lahendus.
- 2.15. TEED JA JUURDEPÄÄS: kohalikult teelt 5680067 Servaku-Vaskrääma tee L1
- 2.16. HEAKORD JA HALJASTUS: olemasolev kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada.
- 2.17. PARKIMINE: standardikohane.

3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks

- 3.1. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusnõuded normatiivsest väiksema kuja puhul.
- 3.2. Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse hoonega seotud tehnovõrgud ja -rajatised (vesi, kanalisatsioon, elekter, küte, gaas jne) ning juurdepääs avalikult teelt.
- 3.3. Asendiplaanil esitada hoone nurgapuntide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

4. Muud nõuded

- 4.1. Ehitusprojekt vormistada kehtival geodeetilisel alusplaanel koos tehnovõrkudega, moodsus M 1.500. Geodeetiline alusplaan koostatakse ja väljastatakse MicroStation programmi .dgn failina. Enne mõõdistustööde teostamist pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole olemasolevate mõõdistustööde täpsustamiseks ja vajadusel mõõdistusloa saamiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn).

- 4.2. Projekteeritavad hooned ja rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piirist.
 - 4.3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojekti.
 - 4.4. Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
 - 4.5. Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
 - 4.6. Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc või .rtf formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn formaadis failidena lisaks paberkandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.
 - 4.7. Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda tuba 325.
6. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).
 7. Projekteerimistingimuste väljastamise otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
 8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisa: asendiskeem Jõekalda tee 103 kinnistu hoonestusalaga

Kadri Karjus
5323 9544, kadri.karjus@parnu.ee