



OTSUS

xx.xx.2022 nr 3-5.4/xx

Projekteerimistingimused abihoone püstitamiseks
Pärnu linnas Silla külas Jõekalda tee 61a kinnistule

20. septembril 2022 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2211002/11224 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas Silla külas Jõekalda tee 61a (katastritunnus 56801:001:0367) kinnistule abihoone 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 üksikelamutega piirkond, kus kruntidel on lisaks elamule ka üks-kaks kõrvalhoonet. Jõekalda tee 61a kinnistule kavandatu sobitub olemasolevasse keskkonda.

Jõekalda tee 61a kinnistul soovitakse abihoonet 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 1 kohaselt korraldatakse planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaste projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 ja 2 kohaselt edastatakse eelnõu kooskõlastamiseks asutustele ja isikutele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (ehitusseadustiku § 31 lg 6).

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: elumumaa 100%.
- 1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: elumumaa E3, mille kohaselt tagab ehitusõiguse krunt suurusega vähemalt 3000 m².
- 1.6. Kinnistu suurus 4635 m².
- 1.7. Kinnistul on ehtisregistri andmetel elamu ja paadikuur.

2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: kavandatakse püstitada uus lihtsa risküliku kujulise plaani lahendusega ühekordne hoone, mille keskmises osas on garaaž, külgede peal varjualused.
- 2.2. HOONESTUSALA: vt lisatud asendiskeemi. Arvestada kõigi Jõekalda tee 61a kinnistul kehtivate piirangutega, sh olemasoleva elektripaigaldise kaitsevöönd, Reiu jõe ehituskeeluvöönd 50 meetrit põhikaardile kantud veekogu piirist ja riigitee 19278 Sindi-Lodja-Silla tee teekaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestusala ulatus tee servast 13 meetrit.
- 2.3. KRUNDI LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: abihooned lubatud kuni 140 m². Krundi ehitisealune pind koos elamu ja paadikuuriga kokku 423 m².
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: hoone ±0.00 = (kõrgusmärk) anda projektiga. Projekti mahus lahendada sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevett ei tohi juhtida naaberkiinnistutele.
- 2.5. KRUNDIL LUBATAV HOONETE ARV: 3 hoonet (1 elamu, 2 abihoonet).
- 2.6. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: 5 meetrit.
- 2.7. KORRUSTE ARV: 1 korrus.
- 2.8. KATUSETÜÜP: madalakaldeline viilkatus.
- 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. Fassaadikattematerjalina mitte kasutada imiteerivaid materjale sh plastmassi, plekki jne.
- 2.14. PIIRDED: projekti koosseisus anda soovi korral kinnistu piirete lahendus.
- 2.15. TEED JA JUURDEPÄÄS: olemasolev mahasõit riigitee 19278 Sindi-Lodja-Silla teelt.
- 2.16. HEAKORD JA HALJASTUS: lahendada projektiga, võimalusel säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust.
- 2.17. PARKIMINE: minimaalselt kaks kohta.

3. Ehituslikud (inseneritehnilised) 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 nurgapunktide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

4. Projekti kooskõlastamise tingimused

- 4.1. Ehitusprojekt kooskõlastada eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud arhitektiga enne planeerimisosakonnale ehitusloa saamiseks esitamist. Eskiisijoonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

5. Muud nõuded

- 5.1. Ehitusprojekt vormistada kehtival geodeetilisel alusplaanel koos tehnoorkudega, moodsus M 1.500. Geodeetiline alusplaan koostatakse ja väljastatakse MicroStation programmi .dgn failina. Enne moodsustööde teostamist pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole olemasolevate moodsustööde täpsustamiseks ja vajadusel moodsustulosa saamiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn, tel 444 8373).
 - 5.2. Projekteeritavad hooned ja rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmoodsudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piirist.
 - 5.3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojekti.
 - 5.4. Projekti peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
 - 5.5. Ehitisega seotud tehnoorkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
 - 5.6. Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc või .rtf formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn formaadis failidena lisaks paber kandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.
 - 5.7. Ehitustulosa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda tuba 325 tel 444 8337, 444 8338.
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 61a kinnistu hoonestusalaga

Kadri Karjus
444 8350, kadri.karjus@parnu.ee