



OTSUS

xx.xx.2023 nr xx

Projekteerimistingimused avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste sh mänguväljakute rajamiseks Pärnu linn Kesk tn 22a kinnistul

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poolt koostatud projekteerimistingimused annavad ehitusprojektide koostamiseks aluse **Pärnu linn, Kesk tn 22a** (katastritunnus 62501:020:0002) kinnistul avaliku kasutusega spordi- ja mänguväljakute rajamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Kavandatavad spordi- ja puhkerajatise sh mänguväljakud ei liigitu planeerimisseaduse § 125 lg 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega rajatisteks, mistõttu tuleb järgida nende rajamisel ehitusseadustikus ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust. Ehitusseadustik lisa 1 kohaselt on avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste sh mänguväljakute rajamiseks nõutav ehitusluba. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 p 1 järgi on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste sh mänguväljakute rajamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteerimistingimused ning sama seaduse § 26 lg-st 3 juhindudes tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus määratud tingimusi. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega avaliku kasutusega rajatiste ja ehitiste kasutamise otstarve, asukoht, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Ehitusseadustiku § 31 lg 2 ja lg 4 p-st 1 ja 2 kohaselt korraldab omaavalitsus avaliku kasutusega alade s.h rajatiste ja ehitiste rajamiseks projekteerimistingimuste andmise avaliku menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse andmiseks asutustele või isikutele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata.

Kui arvamuse andja ei ole avaliku menetluse ajal projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (Ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse järgmised projekteerimistingimused.

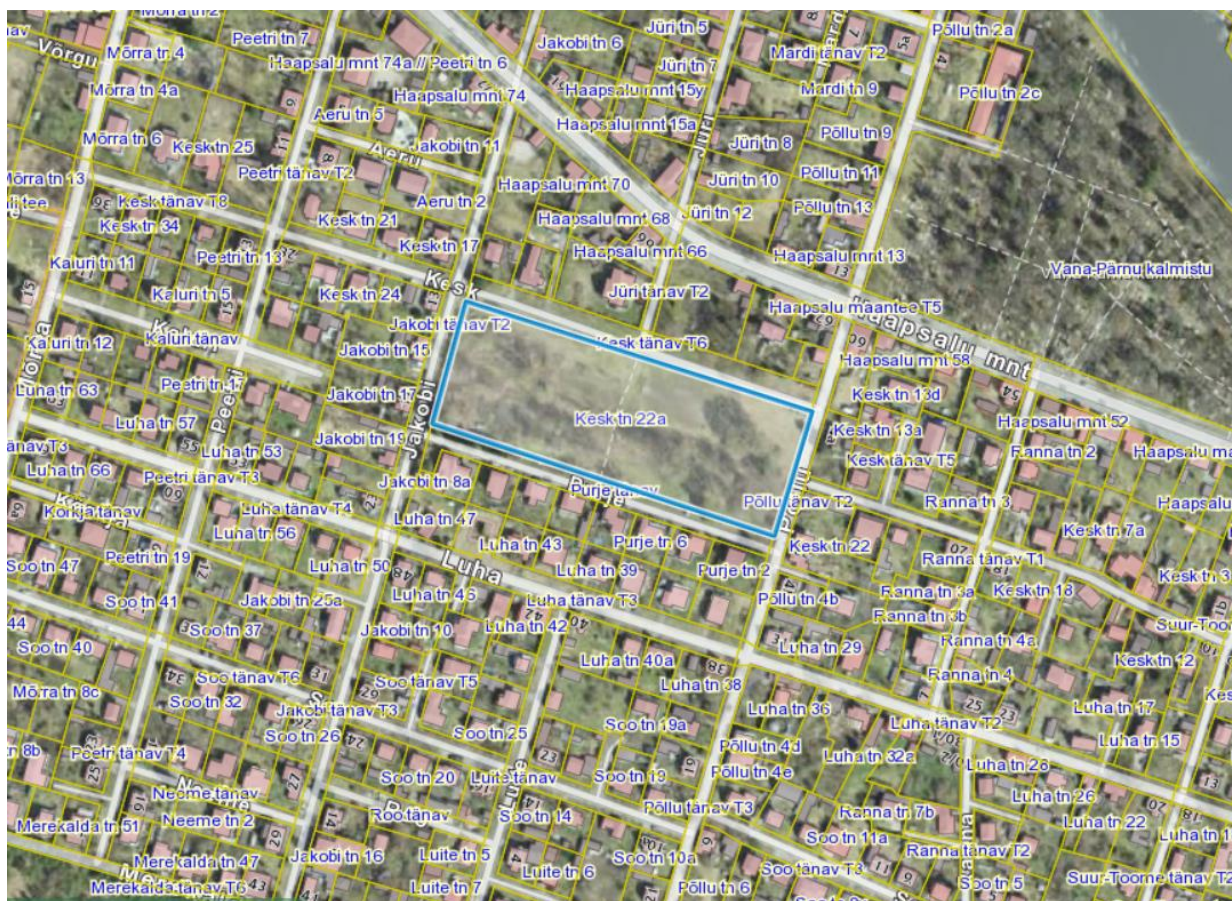
1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1 Projektide koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2 Kehtiv üldplaneering: Kehtiv üldplaneering: Pärnu Linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21 kehtestatud „Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+“.
- 1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4 Katastriüksuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%.
- 1.5 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon : üldkasutatavate ehitiste maa-ala 100%, reserveeritud perspektiivse piirkondliku keskuse rajamiseks

- 1.6 Kinnistu suurus : 15941 m².
- 1.7 Ehitisregistri andmetel on kinnistul : spordiväljak ehr kood 221378979 (17.11.21 ehitusluba nr 2112271/39396 liivaväljak).
- 1.8 Maa-alale on koostatud UrbanDendro OÜ poolt dendroloogiline eelhinnang jaanuar 2023

2 LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 **ÜLDIST** : Pärnu linna 2022.a kaasava eelarve hääletamise tulemusel valiti avaliku kasutusega vabaajaveetmiskoha rajamine Vana-Pärnu linnaosas Kesk tn 22a kinnistule.
Kinnistul olemasolevale haljasalale soovitakse terviklahenduse alusel luua mitmekülgsed võimalustega eri vanuse- ja sihtgruppide vajadustest lähtuvad spordi- ja mänguväljakud ning kogukondlik kooskäimise koht.
Pärnu linna üldplaneeringu alusel on Kesk tn 22a ühiskondlike ehtiste maa juhtotstarbega kinnistu reserveeritud perspektiivse piirkondliku keskuse rajamiseks, kuivõrd Pärnu linnal ei ole lähiajal vajadust kinnistule piirkondliku keskuse rajamiseks on võimalik kinnistul vahepealse kasutusotstarbena kavandada soovitud avaliku kasutusega vabaajaveetmiskoha rajamine.
- 2.2 **MAA-ALA** : kinnistu paikneb Põllu, Kesk, Jakobi ja Purje tänavate vahelisel maa-alal, Vana-Pärnu linnaosas pereelamute piirkonnas.



- 2.3 **SPORDIVÄLJAKUD JA RAJATISED** : (vt Lisa 1 asendiskeem)
kavandada mitmekülgsel kasutatavusega erinevate siht- ja vanusegruppide vajadustest lähtuvalt. Väljakute ja platside aluskatted ning inventar kavandada sõltuvalt kasutusotstarbest, kehtivatest nõuetest ja standarditest, ohutus- ja turvanõuetest, vandaalikindlusest ning heakorra tagamise lihtsusest. Spordirajatised kavandada vastavalt kehtivatele standarditele koos vajaliku inventariga.
- 2.3.1 maa-alal kaks olemasolevat võrkpalli ja rannatennise liivaväljakut harrastajatele (vt Lisa 1 - tähis 1) rajatud varasema projekti alusel
- 2.3.2 korvpalliväljak harrastajatele (vt Lisa 1 - tähis 2) dreniva asfalkattega, mille peale paigaldatakse spetsiaalne pallimänguväljakute kate (plast- või tartaankate), vajadusel kavandada turvapiire

- 2.3.3 jalgpalliväljak harrastajatele (vt Lisa 1 - tähis 3) vähendatud mõõtmetega turvapiirdega muru/kunstmuru väljak
- 2.3.4 padeliväljak (vt Lisa 1 - tähis 4) dreniiva aluse, spetsiaalse väljaku katte ja piirdega
- 2.3.5 virgestusala (vt Lisa 1 - tähis 5) inventari valik seenioride k.a erivajadustega kasutajate vajadustest lähtuv, seadmed reguleeritavate võimalustega
- 2.3.6 väljõusaal (vt Lisa 1 - tähis 6) jõugümnamastika inventariga (nt „Street workout“ tüüpi)
- 2.3.7 väli lauatenise laud (vt Lisa 1 – tähis 7)
- 2.3.8 diskgolfi harjutusplats (vt Lisa 1 -tähis 8)

2.4 MÄNGUVÄLJAKUD : (vt Lisa 1 asendiskeem)

kavandada mitmekülge kasutatavusega erinevate siht- ja vanusegruppide vajadustest lähtuvalt. Väljakute ja platside aluskatted ning inventar kavandada sõltuvalt kasutusotstarbest, kehtivatest nõuetest ja standarditest, ohutus- ja turvanõuetest, vandaalikindlusest ning heakorra tagamise lihtsusest.

- 2.4.1 laste mänguväljak (vt Lisa 1 - tähis 9), inventar valida erineva vanuse ja sihtgrupi k.a erivajadustega kasutajate vajadustest lähtuvalt, aluskatted kavandada spetsiaalse tartaan kattega, kummikattega, multšiga vms.
- 2.4.2 seikluspark (vt Lisa 1 - tähis 10), olemasolevate puude külge või eraldi konstruktsioonil erinevate seiklusradadega, aluskatted multšiga
- 2.4.3 kogukonna kooskäimise ala (vt Lisa 1 - tähis 11)
- 2.4.4 isetekkeline kogukonnaaed (vt Lisa 1 – tähis 12)

2.5 TEENINDAVAD RAJATISED JA INVENTAR : (vt Lisa 1 asendiskeem)

alale inventari ja rajatiste kavandamisel lähtuda sobivusest, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

- 2.5.1 hooajalise kasutusega unisex tualettruum, millele teenindamiseks kavandada kommunikatsioonitrassid (vesi, kanal, elekter). Sanitaarehitisele kavandatakse visuaalselt väärkikas, konteksti ja pargialale sobiv lahendus, ehitise võib kavandada ka rajatisena, kus väärrika välise kesta sisse paigaldatakse teisaldatav moodul tualettkonteiner.
- 2.5.2 platside ja mänguväljakute juurde kavandatakse jalgrattahoidjad
- 2.5.3 kogu alale kavandada nõuetekohane valgustus lähtuvalt kasutusotstarbest ja ajalisest kasutatavusest (nt kasutuse välisel ajal turvavalgustus)
- 2.5.4 vajadusel kavandada üksikud avatud varjualused, kuhu on võimalik vihma korral varjuda
- 2.5.5 platside ja mänguväljakute juurde kavandada istepingid ja prügikastid
- 2.5.6 võimalusel kavandada joogiveevõtu koht
- 2.5.7 vajadusel kavandada turvakaamerad
- 2.5.8 maa-alal olemasolevad süvamahutid jäätmete kogumiseks (vt Lisa 1- tähis 13),

2.6 HALJASTUS : alal määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted, väljakutest vabal alal säilitada looduslik isetekkeline maapinna erisus koos haljastusega. Vajadusel kavandada täiendav haljastus nt alade markeerimiseks või tänavate ääres turvalisuse tagamiseks. Vertikaalplaneerimisel kavandada alad sademevee kogunemiseks. Maa-alale on koostatud dendroloogiline eelhinnang (vt lähtematerjalid p 1.8), mille alusel alal olev kõrghaljastus kuulub valdavalt säilitamisele. Ehitustegevuse käigus vältida maapinna tõstmist olemasolevate puude tüvede läheduses ning puude juurte kahjustamist.

Haljastuse ja teiste kujunduslike elementide detailne lahendus esitada projekti koosseisus, vajadusel eelnevalt konsulteerida linnaaednikuga. Kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb koos ehitusprojekti esitamise taotleja Pärnu linna linnavara- ja heakorrasteenistusest raieluba.

2.7 PIIRDED JA VÄRAVAD: pallimänguväljakud piirata vajadusel sobivate piiretega. Projekti koosseisus esitada piirdeaia lahendused koos joonistega.

2.8 JUURDEPÄÄS: ala on piiratud igast küljest kvartali siseste sõiduteedega. Alas sees sõidukitega va hooldus sõidukitega liiklemist mitte kavandata. Teatavas osas kavandada sõiduteede äärde avaliku kasutusega parkimiskohad (vt Lisa 1- tähis 14), parkimisala katend sillutiskivi või tugevdatud muru. Ehitusprojekti koosseisus esitada parkimisala ristlõiked koos katenditega. Ehituse käigus hävinenud katendid linnatänavamaal tuleb taastada.

3 EHITUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 3.1** Enne projekteerimistööde kavandamist taotleda vajadusel trasside (vesi, kanal, sadevesi, elekter, side) valdajatelt tehnilised tingimused
- 3.2** projekteerida väljakute ja platside vertikaalplaneerimise lahendus koos sademeveteääravooluga
- 3.3** Projekti koosseisus esitada väljakute ja platside katendite lahendused, vajadusel konstruktiivsed lahendused.

4 KOOSKÕLASTAMISE TINGIMUSED

Ehitusprojekt kooskõlastada eskiisistaadiumis Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna linnaaednikuga, taristu- ja ehitusteenistuse teede ja liikluse spetsalistidega ja planeerimisosakonna arhitektidega enne ehitusprojekti ehitusloa saamiseks esitamist. Samuti esitada eskiis Vana-Pärnu kogukonna MTÜ-le arvamuse andmiseks.

5 MUUD NÕUDED

- 5.1** Ehitusprojekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskuja arvestamiseks peab mõõdistusala piir ulatuma 8 m üle kinnistu piiri. Enne topogeodeetilise uuringu teostamist peab vastavat pädevust omav isik taotlema Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnalt mõõdistusloa (Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu, tel 444 8370).
 - 5.2** Projekteeritavad hooned ja rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega 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 ehitusprojektis.
 - 5.4** Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede, parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada ehitusprojekti koosseisus.
 - 5.5** Ehitusprojekti koosseisus esitada teede, platside ja väljakute ristlõiked koos katenditega, rajatistel vajadusel ka konstruktiivsed lahendused.
 - 5.6** Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb koos ehitusprojekti esitamisega taotleda Pärnu Linnavalitsuse linnavara- ja heakorrasteenistusest raieluba.
 - 5.7** Kooskõlastamiseks esitatava ehitusprojekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc- või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg- või .dgn-formaadis. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.
 - 5.8** Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda kab. 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 taotlejale.

Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Lisa 1: Kesk tn 22a asendiskeem