



OTSUS

xx.xx.2023 nr xx

Projekteerimistingimuste eelnõu avaliku kasutusega
mänguväljaku rajamiseks Pärnu linn Oja tn 122 kinnistul

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poolt koostatud projekteerimistingimused annavad ehitusprojekti koostamiseks aluse **Pärnu linn, Oja tn 122** (katastritunnus 62501:001:0874) kinnistul avaliku kasutusega mänguväljaku rajamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Kavandatav mänguväljak, ei liigitu planeerimisseaduse § 125 lg 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega rajatisteks, kuivõrd tegemist ei ole enda olemuselt olulise avaliku huviga rajatistega.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 p 1 järgi on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku avaliku kasutusega mänguväljaku rajamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteerimistingimused ning sama seaduse § 26 lg-st 3 juhitudes 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. Seega tuleb niisuguste rajatiste rajamisel järgida ehitusseadustikus ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust, mille alusel on hiljem võimalik avaliku kasutusega mänguväljaku rajamiseks anda ehitusluba.

Ehitusseadustiku § 31 lg 2 ja lg 4 p-st 1 ja 2 kohaselt korraldab omavalitsus 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.

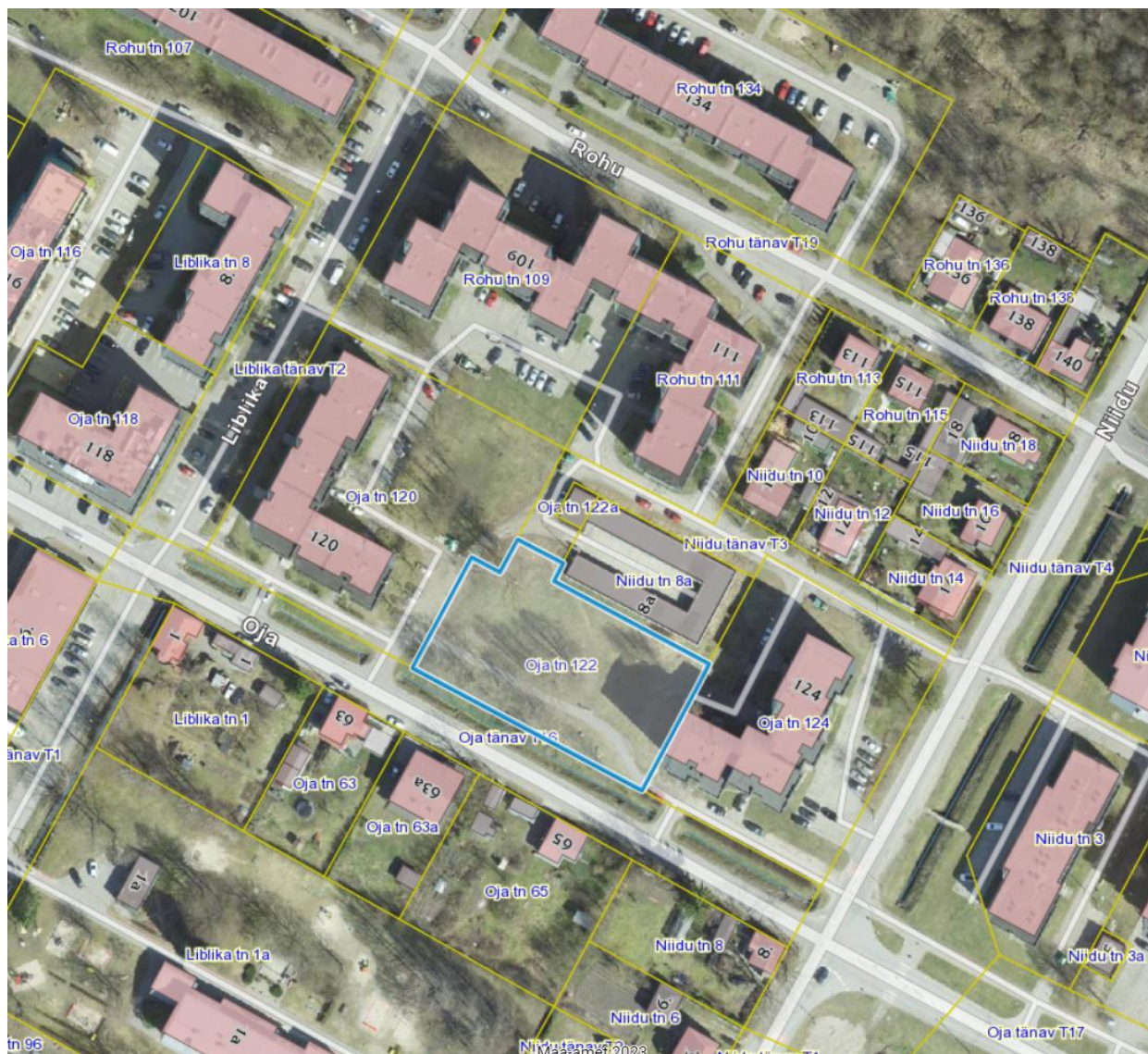
1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 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: üldkasutatav maa 100%.
- 1.5 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon : korruselamute maa-ala 100%, reserveeritud piirkonda teenindava lähipuhkealana

- 1.6 Kinnistu suurus : 2628 m².
- 1.7 Ehisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad

2 LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 **ÜLDIST** : Pärnu linna 2022.a kaasava eelarve hääletamisel esitati kogukonna poolt soov avaliku kasutusega mänguväljaku rajamiseks Oja tn 122 kinnistule.
Kinnistul olemasolevale haljasalale soovitakse terviklahenduse alusel rajada mitmekülgsete võimalustega eri vanuse- ja sihtgruppide vajadustest lähtuv mänguväljak. Mänguväljakute ja rajatiste täpsed lahendused ning paiknemine lahendatakse ehitusprojektiga.
- 2.2 **MAA-ALA** : kinnistu paikneb Oja tänava ääres, Oja tn 120 ja Oja tn 124 kinnistute vahel



- 2.3 **MÄNGUVÄLJAKUD JA RAJATISED** :
kavandada mitmekülgselt kasutatavusega erinevate siht- ja vanusegruppide vajadustest lähtuvalt. Väljakute ja rajatiste aluskatted ning inventar kavandada sõltuvalt kasutusotstarbest, kehtivatest nõuetest ja standarditest, ohutus- ja turvanõuetest, vandaalikindlusest ning heakorra tagamise lihtsusest.
- 2.3.1 mänguväljakute inventar (ronilad, tasakaalu pink, kiiged jne) valida erineva vanuse ja sihtgrupi k.a erivajadustega kasutajate vajadustest lähtuvalt, aluskatted kavandada spetsiaalse tartaan kattega, kummikattega, multsiga vms.

- 2.3.2 võimalusel kavandada virgestusala, mille inventar (jõulinnaku seadmed reguleeritavate võimalustega) valitakse erineva vanuse ja sihtgrupi s.h erivajadustega kasutajate vajadustest lähtuvalt, seadmed reguleeritavate võimalustega
- 2.3.3 võimalusel kavandada alale künkas, mida on võimalik kasutada nii talvisel kui suvisel hooajal liumäena nt kavandada liurenn
- 2.3.4 väli lauatennise laud

2.4 TEENINDAVAD RAJATISED JA INVENTAR :

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

- 2.4.1 alale kavandada jalgrattahoidjad
- 2.4.2 alale kavandada nõuetekohane valgustus lähtuvalt kasutusotstarbest ja ajalisest kasutatavusest (nt kasutuse välisel ajal turvavalgustus), valgustus ei tohi põhjustada häiringuid elamutele
- 2.4.3 võimalusel kavandada alale avatud varjualune, kuhu on võimalik vihma korral varjuda
- 2.4.5 alale kavandada istepingid ja prügikastid
- 2.4.6 vajadusel kavandada turvakaamerad

2.5 HALJASTUS :

alale olev väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted, võimalusel säilitada looduslik isetekkeline maapinna erisus koos haljastusega. Vajadusel kavandada täiendav haljastus nt alade markeerimiseks või turvalisuse tagamiseks. Vertikaalplaneerimisel lahendada ala sademevete kogunemine ja ärajuhtimine. Ehitustegevuse käigus vältida maapinna tõstmist olemasolevate puude tüvede läheduses ning puude juurte kahjustamist. Haljastuse ja teiste kujunduslike elementide detailne lahendus esitada ehitusprojekti koosseisus, vajadusel eelnevalt konsulteerida linnaaednikuga.

- 2.6 **JUURDEPÄÄS:** alal paiknev kergliiklustee säilitada, vajadusel korrastada. Alale sõidukitega va hooldus ja pääste sõidukitega juurdepääse mitte kavandada.

3 EHITUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 3.1 ehitusprojekti koosseisus esitada vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete äravooluga
- 3.2 ehitusprojekti koosseisus esitada väljakute ja rajatiste aluskatete lahendused, vajadusel konstruktiivsed lahendused.

4 KOOSKÕLASTAMISE TINGIMUSED

Ehitusprojekt kooskõlastada eskiisistaadiumis Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna linnaaednikuga ja planeerimisosakonna arhitektidega enne ehitusprojekti ehitusloa saamiseks esitamist. Vajadusel esitada eskiis kogukonnale 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 tuleohutuskujuga arvestamiseks peab mõõdistusala piir ulatuma 8 m üle kinnistu piiri. Enne topogeodeetilise uuringu teostamist peab vastavat pädevust omav isik taotlema Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnalt mõõdistusloa (mõõdistustööde spetsialist tel 55615961).
- 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 ehitusprojekti koosseisus.
- 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 planeerimisosakonna ehitusjärelevalve teenistusele tel 51906015, 53070865.
6. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).
7. Projekteeerimistingimuste väljastamise otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavastegemisest taotlejale.

Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja