



OTSUS

xx.xx.2022 nr xx

Projekteerimistingimused Sauga jõe aluse iseoolse ühisreoveekanaliseerimise dükritori ning dükritori otsakaevude ümberehitamiseks Pärnu linn Sauga jõgi L2, Mõrra park, Vana-Sauga tn 46a, Ankru tn 1y ja Ankru tänav T2 kinnistutel

19. mail 2022 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2211002/06396 projekteerimistingimuste saamiseks **Pärnu linnas, Sauga jõgi L2** (katastritunnus 62520:001:0016), **Mõrra park** (katastritunnus 62501:001:0328) ja **Vana-Sauga tn 46a** (katastritunnus 62502:076:0026) kinnistutel olemasoleva iseoolse ühisreoveekanaliseerimise dükritori ning **Ankru tn 1y** (katastritunnus 62401:001:0165) ja **Mõrra park** kinnistutel olemasoleva dükritori otsakaevude ümberehitamiseks.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel annab Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond järgmised projekteerimistingimused, mis on ehitusprojekti koostamise aluseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Pärnu linnas, Sauga jõe põhjas ning Sauga jõe paremkaldal (Mõrra park) ja vasakkaldal (Vana-Sauga tn 46a) soovitakse olemasoleva iseoolse ühisreoveekanaliseerimise dükritori asendada uutega ja kummalegi kaldale rajada avariivoolu ning Mõrra park ja Ankru tn 1y kinnistutel olemasoleva dükritori otsakaevud asendada uutega vastavalt AS Pärnu Vesi 02.2022.a. väljastatud lähteülesandele. Eelistatud lahendusena soovitakse lahtisel meetodil paigaldada Sauga jõe põhjas olemasolevate iseoolsete torudega paralleelselt kaks uut iseoolset toru (eeldatav läbimõõt De315mm), mis ballastitakse ja kaetakse pinnasega. Olemasolevad dükritori otsakaevud Mõrra park ja Ankru tn 1y kinnistutel asendatakse uutega. Kasutusest välja jäävad torustikud ja kaevud likvideeritakse. Sauga jõe vasakkaldal Ankru tn 1y kinnistul asuvale kaevule soovitakse hooldusmasinatega teenindamiseks rajada juurdepääsutee Ankru tänavalt, Ankru tn T2 kinnistult.

Kavandatava iseoolse reoveekanaliseerimise dükri ning dükritori otsakaevude ümberehitamine ei liigitu planeerimiseaduse § 125 lg 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevuseks, kuid sellisel juhul tuleb ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise elluviimisel järgida ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust. Ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt on ühisveevärgi - ja kanalisatsioonitorustiku ümberehitamiseks nõutav ehitusluba.

Pärnu linnas, Vana-Sauga tn 46a ja Ankru tn 1y kinnistule Sauga jõe vasakkaldal kehtib Pärnu Linnavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 98 kehtestatud „Sauga jõe ja Uus-Sauga tänava vahelise ala detailplaneering“ (edaspidi detailplaneering). Seega antakse ehitusseadustiku § 99 lg 1 kohased projekteerimistingimused alale, kus detailplaneering ei kehti ja Vana-Sauga tn 46a ja Ankru tn 1y kinnistul kus detailplaneering kehtib tuleb ehitusprojektide koostamisel järgida detailplaneeringuga määratletut.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 p 1 järgi on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise 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 olulise avaliku huviga 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 omavalitsus avaliku kasutusega aladele ehitiste rajamiseks projekteerimistingimuste andmise avaliku menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse andmiseks asutustele või isikutele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata.

1. Projekteerimise lähtematerjal

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kehtiv üldplaneering : Pärnu Linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21 kehtestatud „Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+”.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: Ankru tn 1y ja Vana-Sauga tn 46a kinnistule kehtib Pärnu Linnavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 98 kehtestatud „Sauga jõe ja Uus-Sauga tänava vahelise ala detailplaneering“
- 1.4. Katastriüksuste sihtotstarved: Pärnu linnas, Sauga jõe L2 (katastritunnus 62520:001:0016) munitsipaalomandis olev veekogude maa 100%, Mõrra park (katastritunnus 62501:001:0328) munitsipaalomandis üldkasutatav maa 100%, Vana-Sauga tn 46a (katastritunnus 62502:076:0026) munitsipaalomandis üldkasutatav maa 100%, Ankru tn 1y (katastritunnus 62401:001:0165) munitsipaalomandis transpordimaa 100%
- 1.5. Üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon : Mõrra park ja Vana-Sauga tn 46a kinnistud puhke- ja haljasala maa-ala, Ankru tn 1y tootmise maa-ala
- 1.6. Maa-alale laienevad kitsendused:
 - 1.6.1 Maa-ameti kitsenduste kaardi alusel laieneb nii Sauga jõe L2 parem- kui vasakkaldale 100m ulatuses kalda piiranguvöönd, 10m ulatuses kalda veekaitsevöönd ja kallasrada 4m ulatuses. Sauga jõe L2 vasakkaldal kehtib 30m ulatuses ehituskeeluvöönd, Sauga jõe L2 paremkaldal Mõrra pargis on üldplaneeringu alusel Pärnu jõe ehituskeeluvööndit vähendatud 15 meetrini, piirangualade määramisel võetakse aluseks Maa-ameti põhikaardi järgne Sauga jõe veepiir.
 - 1.6.2 Maa-ameti kitsenduste kaardi alusel laieneb Mõrra pargile Sauga jõe L2 paremkaldal geoloogiline uuringuala ja osaliselt puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala.
 - 1.6.3 Sauga jõe kaldad on liihkeotlikud, kus ehitustegevuse tagajärjel tekkivad lisapinged pinnases võivad viia maalihkeni. Pärnu linna üldplaneeringule 2025+ sätestab kaldaosadel, kus liihkeotlikkuse tsoon on määramata, tuleb ehitamisel kaldajoonele lähemal kui 50m teostada geotehnilised uuringud ja nõlva stabiilsusarvutused. Nõlva püsivusteguri säilimise tagamiseks on igasugune süvendamine jõe kallastel keelatud ilma nõlvapüsivust kontrollimata.
 - 1.6.4 Vastavalt Pärnu linna Üldplaneeringule 2025+ laieneb Sauga jõe L2 ja jõe vasakkaldal Vana-Sauga tn 46a ja Ankru tn 1y kinnistutele arheoloogiamälestise nr 11792 ala ja selle kaitsevöönd. Ehitusprojektis tuleb kajastada ja ehitustöödel arvestada kinnistul mulla- ja kaevetööde teostamisel arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiktuleku võimalusega ning Muinsuskaitseadusest tulenevalt on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiu kohta ning teatama sellest viivitamata Muinsuskaitseametile (MuKS § 31 lg 1).
- 1.7. Ühisveevärgi ja ühiskanalisatsioon arendamise eesmärgiks on veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide jätkusuutlikkuse tagamine. Selle tarbeks on koostatud Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastani 2026. Kõigil ühisveevärgi ja ühiskanalisatsioon rajatistel (sh pumplad, puurkaevud, torustikud jne) on kaitsevöönd kus tuleb arvestada seadusega ettenähtud piiranguid.
- 1.8. Maa-ala jääb Pärnu linna üleujutusohuga riskipiirkonda, täpsemalt vt kaardirakendusest <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/qz1TBiEC>

2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

2.1 ÜLDIST:

Projekti eesmärgiks on Pärnu linnas, Sauga jõe põhjas ning Sauga jõe parem- ja vasakkaldal olemasoleva isevoolse ühisreoveekanalisatsiooni düükritoru ja olemasoleva düükritoru otsakaevude asendamine uutega vt Lisa 1 kavandatavate tööde asendiplaan ja Lisa 2 AS Pärnu Vesi 02.2022.a. väljastatud lähteülesanne.

2.2 MAA-ALA:

käsitletav maa-ala hõlmab joonisel esitatud asukohas Ankru tänava pikendusele jäävat Sauga jõge, jõe vasakkaldale jäävat Ankru tn 1y kinnistut ja osaliselt Vana-Sauga tn 46a kinnistut ning osaliselt Sauga jõe paremkaldale jäävat Mõrra pargi ala. Üldplaneeringu alusel on Mõrra park ja Vana-Sauga tn 46a kinnistud puhke- ja haljasalade maa.

Käsitletav maa-ala

väljavõte Maa-ameti kaardirakendus



Projekti koostamisel tuleb arvestada Ankru tn 1y kinnistule ja Vana-Sauga tn 46a kinnistule Pärnu Linnavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 98 kehtestatud „Sauga jõe ja Uus-Sauga tänava vahelise ala detailplaneeringuga“. Detailplaneering näeb Vana-Sauga tn 46a kinnistu kallasrajale ette avaliku kasutusega kergliiklustee ja Ankru tänava lõppu, külgnevana kergliiklusteega sõidukite ümberkeeramiseala. Detailplaneeringuga on Ankru tn 1y kinnistu samuti kavandatud haljasalana.

2.3 TEHNILISED NÕUDED:

Vastavalt AS Pärnu Vesi 02.2022.a. väljastatud lähteülesandele vt Lisa 2

2.4 JUURDEPÄÄSUD, TEED JA PLATSID :

Projekteeritaval maa-alal tuleb tagada nõuetele vastavad ehituslikud lahendused. Juurdepääsude, teede ja platside rajamiseks tuleb ehitusprojekti koosseisus esitada nende ristlõiked koos katenditega ning nende väljaehitamiseks sõlmida kokkulepe Pärnu Linnavalitsuse taristu- ja ehitusteenistusega. Ehitustööde käigus kahjustada saanud olemasolevad teed ja platsid s.h haljasalad tuleb nende hävimisel või kahjustada saamisel taastada.

- 2.4.1 teenindamiseks vajalike juurdepääsude kavandamisel kasutada otstarbekalt ära olemasolevat tänavaruumi
- 2.4.2 Sauga jõe vasakkaldale kehtiv detailplaneering näeb Ankru tänav T2 lõppu sõidukite ümberkeeramise platsi kavandamist
- 2.4.3 uute teenindamiseks vajalike juurdepääsuteede ja platside kavandamisel kaaluda ebaotstarbekate kõvakattega alade asemel tugevdatud murukattega alade rajamist
- 2.4.4 juurdepääsuteedel tuleb tagada 30t täismassiga hooldussõidukite kandevõime
- 2.4.5 uute teenindamiseks vajalike juurdepääsuteede ja platside kavandamisel arvestada nõuetele vastavate pöörderaadiustega
- 2.4.6 kehtiv detailplaneering näeb Vana-Sauga tn 46a kinnistu Sauga jõe äärsele kallasrajale ette avaliku kasutusega kergliiklustee rajamise, millega tuleb ehitustööde kavandamisel Sauga jõe vasakkaldal arvestada

2.5 HALJASTUS :

Maa-alal olemasolev väärtuslik kõrghaljastus kuulub reeglina säilitamisele, selle väljaselgitamiseks tuleb eelnevalt teostada puistu seisukorra hinnang. Põhjendatud vajadusel olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb eelnevalt konsulteerida Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna haljastuse peaspetsialistiga. Ehitustööde käigus s.h kaevetööde teostamisel näha ette meetmed kõrghaljastuse säilitamiseks, olemasolev haljastus s.h muru tuleb hävimisel või kahjustada saamisel taastada.

2.6 VALGUSTUS :

Vajadusel kavandada maa-alale nõuetele vastavad valguslahendused lähtuvalt valgusoludest, kasutatavuse vajadusest, turvalisusest, vandaalikindlusest ja varem alale rajatud valguslahendustest. Nõuetekohane valgustus tuleb tagada lähtuvalt konkreetse ala kasutusotstarbest ja ajalisest kasutatavusest (nt olenevalt aastaajast aktiivsel kasutuses oleval ajal tugevam valgustus ning kasutuse välisel ajal turvavalgustus).

3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks

- 3.1 Enne projekteerimistööde kavandamist taotleda trasside valdajatelt tehnilised tingimused.
- 3.2 Ehitusprojektis esitada maa-ala geotehnilised uuringud ja nõlva stabiilsusarvutused.
- 3.3 Ehitusprojektis esitada teede ja platside vertikaalplaneerimise lahendused koos sademevete äravooluga.
- 3.4 Projekti koosseisus esitada teede ja platside ristlõiked koos nõuetele vastavate katenditega.

4. Projekti kooskõlastamise tingimused

- 4.1 Maa-ala rekonstrueerimise ja ümberehitamise ning rajatiste ja ehitiste eskiislahendused esitada Pärnu Linnavalitsusele (linnamajanduse osakonnale; taristu- ja ehitusteenistusele; planeerimisosakonnale) kooskõlastamiseks, vajadusel kaastakse kooskõlastamisele teised asjasse puutuvad ametid ja naaberkinnistute omanikud.

5. Muud nõuded

- 5.1. Ehitusprojekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. 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 09.01.2020 määrusele nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded” ja majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojektis.
- 5.4. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määrusele nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded” ja majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 „Tee projekteerimise normid”.
- 5.5. Projekteerimisel võtta aluseks asjakohased kehtivad standardid s.h EVS 843:2016 „Linnatänavad“; EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ jne.

- 5.6. Kaevetöödel ja katendite taastamisel lähtuda Pärnu Linnavalikogu 19. veebruar 2009 määrus nr 3 „Pärnu linna kaevetööde eeskiri“ nõuetest.
 - 5.7. Ehitiste ja rajatiste lammutamisel esitada lammutusloa taotlus ja lammutuskava koos jäätmekäitlusega (Pärnu Linnavalikogu määrus 20.06.2013 nr 16 „Jäätmehoolduseeskiri“) ehitusprojekti koosseisus või eraldi lammutusprojektiga.
 - 5.8. Uute juurdepääsude rajamisel tuleb ehitusprojekti koosseisus esitada juurdepääsuteede ristlõiked koos katenditega, juurdepääsuteede väljaehitamiseks sõlmida kokkulepe Pärnu Linnavalitsuse taristu- ja ehitusteenistusega. Kinnistu siseste erinevate katenditega ristlõiked esitada samuti ehitusprojekti koosseisus.
 - 5.9. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb koos ehitusprojekti esitamisega taotleda Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnast raieluba.
 - 5.10. Pärnu linna arheoloogiamälestise alal kaevetööde teostamine tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis peavad ehitusprojektis olema esitatud andmed kinnismälestiste või muinsuskaitseala kohta ning projekti seletuskirjas muinsuskaitseadusest tulenevad nõuded ja kitsendused. Muinsuskaitseaduse § 1 lg 1¹ järgi kohaldatakse kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal ehitamisele ehitusseadustikus sätestatud, arvestades muinsuskaitseadusest tulenevaid erisusi.
 - 5.11. ÜVK arendamise eesmärgiks on veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide jätkusuutlikkuse tagamine. Selle tarbeks on koostatud Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastani 202676. Kõigil ÜVK rajatistel (sh pumplad, puurkaevud, torustikud jne) on kaitsevöönd kus tuleb arvestada seadusega ettenähtud piiranguid.
 - 5.12. Projektis arvestada, et Pärnu linn kuulub üleujutusohu riskipiirkonda, täpsemalt vt kaardirakendusest <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/qz1TBiEC>
 - 5.13. Kooskõlastamiseks esitatava ehitusprojekti 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.
 - 5.14. 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 teatavastegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
 8. Otsus jõustub teatavastegemisest taotlejale.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisa 1 – kavandatavate tööde asendiplaan
Lisa 2 - AS Pärnu Vesi 02.2022.a. lähteülesanne

Koostas : Kristi Kalamees
444 8355, kristi.kalamees@parnu.ee