



OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Projekteerimistingimused tootmis-
rajatise ehitamiseks
Kõpu külas Kõpu kinnistul

11.06.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/06904 **Kõpu külas Kõpu kinnistule** (katastriüksuse tunnus 82601:001:0147) uue tootmisrajatise, päikeseelektrijaama püstitamiseks.

Tõstamaa Vallavolikogu 07.03.2008 määrusega nr 60 kehtestatud „Tõstamaa valla üldplaneeringu“ (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub hoonestamata Kõpu kinnistu väljapool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, väärtuslikul põllumaal, seda maa-ala ei ole reserveeritud teiseks maakasutamise eesmärgiks, praegune maakasutamise sihtotstarve on maatulundusmaa, kus on võimalik jätkata maa kasutamist selle praegusel katastriüksuse sihtotstarbel ning ehitustegevus ei kuulu detailplaneeringu kohustusega juhtudeks hajaasustuses. Väärtuslikul põllumaal, kus asuvad olemasolevad maaparandusobjektid, võimalik arendustegevus ei või põhjustada terve süsteemi töö lakkamist.

Üldplaneeringuga väljaspool määratud ja reserveeritud alasid sihtotstarbeid ei muudeta ega piirata.

Hajaasustuses maatulundusmaa kinnistule on vaja päikeseelektrijaama rajamiseks koostada projekteerimistingimused ja läbi viia avalik menetlus.

Kasutusloa taotlemisel määratakse päikeseelektrijaama eksisteerimise ajaks üle 500 m² suurusega päikesepargi ala tootmisõueks.

Kavandatav ehitustegevus asub teiste maatulundusmaade vahel, mis on põllumajandusliku otstarbega.

Kavandatav ehitus, uus päikeseelektrijaam, peab projekteerimistingimuste alusel sobituma mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

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

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

1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2 Kehtiv üldplaneering: Tõstamaa Vallavolikogu 07.03.2008 määrusega nr 60 kehtestatud „Tõstamaa valla üldplaneering.“
- 1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4 Katastriüksuste sihtotstarve: maatulundusmaa 100%.
- 1.5 Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: maatulundusmaa.
- 1.6 Kinnistu suurus kokku 197200 m².
- 1.7 Ehisregistri andmetel on Kõpu kinnistu hoonestamata.

2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus ca 800 kW võimsusega päikeseelektrijaam ca 2560 päikesepaneeliga ca 12650 m² suurusele alale.
- 2.2 EHITISE ASUKOHT: Rajatis kavandada kinnistule kitsendusi arvestades, ja mitte lähemale kui 4 m kinnistu piirist (vt lisatud asendiplaan). Arvestada Kõpu maaparandusehitise (MPS 6112150020010), elektripaigaldiste kaitsevööndiga, juurdepääs <http://xgis.maaamet.ee; Kõpu-Kavaru tee kaitsevööndiga>.
- 2.3 EHITISE KAUGUS TÄNAVA/TEEPOOLSEST KRUNDIPIIRIST: Mitte lähemale, 20 m avalikult kasutatavast Kõpu -Kavaru tee teljest.
- 2.4 EHITISE LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: Rajatisealune suurim pind lahendatakse projektiga.
- 2.5 KÕRGUSLIK SIDUMINE: Lahendada projektiga. Kasutada kõrgussüsteemi EH 2000.
- 2.6 LUBATUD SUURIM KÕRGUS: Rajatise lubatud suurim kõrgus on 3,5 m arvestades p 2.5 kõrgusmärke (maapinna kõrgus kavandatava ehitise asukohas ca 5,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.7 TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Kõpu-Kavaru teelt. Kinnistut läbiv tee säilitada.
- 2.8 SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada ehitise sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
- 2.9 HALJASTUS JA HEAKORD: Lahendada projektiga vastavalt üldplaneeringule. Rajatiste alune hooldus lubatud niitmise teel, mürgitamine ei ole lubatud. Ehitamise ajal häiriva müra tekitamisel teavitada piirkonda müra kestvusest.
- 2.10 PIIRDED: Vajadusel rajada kuni 2 m kõrgune läbipaistev piire, paigutada väikeloomade liikumise tagamiseks maapinnast piisavalt kõrgele.
- 2.11 PARKIMINE: Omal kinnistul 1 parkimiskoht.
- 2.12 TULEOHUTUS: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.

3 EHITUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 3.1 Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse ehitisega seotud tehnovõrgud.

4 Projekt kooskõlastada

- 4.1 Eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud planeeringute spetsialistiga enne ehisregistrisse ehitusloa saamiseks esitamist.

5 Muud nõuded

- 5.1 Projekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskuja arvestamiseks peab topo-geodeetilise uuringu ala ulatuma 8 m üle tootmisõueala piiri. Enne mõõdistustööde teostamist tuleb topo-geodeetilisi uuringuid läbi viival isikul pöörduda Pärnu

Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole mõõdistusloa saamiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn, tel 4448373). Topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.

5.2 Projekteeritavad rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega 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 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid.

5.5 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja – rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus. Asendiplaanile kanda kitsendused.

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 paberkandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

5.7 Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Audru osavallakeskuse Pärna allee 7, Audru alevik 88301, Pärnu linn, tuba 7, tel 444 8175.

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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel
osakonna juhataja