



OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Projekteerimistingimused tootmis-
rajatise ehitamiseks
Lemmetsa külas Jõgimetsa ja Sangamõisa
kinnistutele

20.05.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/04804 Lemmetsa külas Jõgimetsa ja Sangamõisa kinnistutele (katastriüksuste tunnused 16001:001:0043 ja 15904:001:0117) uue tootmisrajatise, päikeseelektrijaama püstitamiseks.

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asuvad hoonestatud Jõgimetsa ja Sangamõisa kinnistud juhtfunktsiooniga tootmismaal, detailplaneeringu koostamise kohustusega- ja hajaasustusalas, üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte kasutada edasi nende senise kasutusfunktsiooni järgi, milleks Jõgimetsa ja Sangamõisa kinnistutel on maatulundusmaa juhtotstarbega ala, kus tootmisrajatistele määratakse arhitektuursed ja ehituslikud tingimused projekteerimistingimustega, kui järgitakse ehitise kavandamisel üldplaneeringus seatud põhimõtteid.

Tootmisrajatis peab jääma vähemalt 10 m kaugusele olemasolevatest elamutest, piirete rajamisel tuleb arvestada väikeloomadega liikumise võimalusega, vajadusel rajada haljaspuhver elamumaa ja tootmismaa piirile, parkimine lahendada omal kinnistul.

Kavandatav ehitustegevus asub maatulundusmaade vahel, mis on põllumajandusliku otstarbega, ja külgneb kahe tootmismaaga, Sangamäe piirkonna elamualast jääb ehitustegevus ca 265 m kaugusele ja Sulastemaja kinnistu elamust ca 200 m kaugusele.

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

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.

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

2

- 1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2 Kehtiv üldplaneering: Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneering“
- 1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4 Katastriüksuste sihtotstarve: maatulundusmaa 100%.
- 1.5 Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: tootmismaa juhtotstarbega ala.
- 1.6 Kinnistute suurused kokku 95,5 ha.
- 1.7 Ehisregistri andmetel on Jõgimetsa kinnistul laut ja Sangamõisa kinnistul kaks laut ja sõnnikuhoidla.

2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus ca 200 kW võimsusega päikeseelektrijaam ca 720 päikesepaneeliga ca 5000 m² suurusele alale.
- 2.2 EHITISE ASUKOHT: Rajatis kavandada kinnistule kitsendusi arvestades (vt lisatud asendiplaan).
- 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 11,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.7 TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Sauga-Jõõpre teelt. Kinnistuid läbivad teed 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, pestitsiidide kasutamine ei ole lubatud.
- 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 tuleohutuskaja 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

Merle Mõttus
444 8173 merle.mottus@parnu.ee