



OTSUS

XX.XX.2020 nr 3-5.4/

Projekteerimistingimused tootmisrajatise ehitamiseks Lindi külas Jõeääre kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 18.11.2020 projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/13534 Lindi külas Jõeääre kinnistule (katastriüksuse tunnus 15905:004:0564) uue tootmisrajatise, päikeseelektrijaama püstitamiseks.

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.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub hoonestatud Jõeääre kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustuseta- ja hajaasustusalas, osaliselt reserveeritud elamumaal, osaliselt reserveerimata juhtotstarbeta alal, kus olemasolevat kinnistut võib kasutada edasi tema senise kasutusfunktsiooni järgi, kus ehitusloakohustuslikele ehitistele määratakse arhitektuursed ja ehituslikud tingimused projekteerimistingimustega, kui järgitakse ehitise kavandamisel üldplaneeringus seatud põhimõtteid.

Päikeseelektrijaam on taastuvenergia rajatis, mille tegevus sobib tootmismaale, kus üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte kasutada edasi nende senise kasutusfunktsiooni järgi, kus tootmisrajatistele määratakse arhitektuursed ja ehituslikud tingimused projekteerimistingimustega, kui järgitakse rajatiste kavandamisel üldplaneeringus seatud põhimõtteid ja tagatakse ohutu ja elamisväärne keskkond osavalla elanike jaoks. Jõeääre kinnistul toimus varasemalt seakasvatus tootmise eesmärgil ehk kinnistu senine maakasutus on tootmismaa ning nüüd soovitakse tootmistegevusega jätkata.

Tootmisrajatis peab jääma vähemalt 10 m kaugusele olemasolevatest elamutest, piirete rajamisel tuleb arvestada väikeloomade liikumise võimalusega, vajadusel rajada haljaspuhver elamumaa ja tootmismaa piirile, parkimine lahendada omal kinnistul. Kavandatav ehitis, uus päikeseelektrijaam, peab projekteerimistingimuste alusel sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

Pärnu maakonnaplaneeringu taastuvenergeetika arendamise tingimuste alusel ei hõlma kavandatav ca 200 kW võimsusega päikeseenergiapark suurt ala ja ei vaja seetõttu asukohta määramist üldplaneeringuga. Kavandatav ehitustegevus asub teiste maatulundusmaade vahel, mis on põllumajandusliku otstarbega, lähimast naaberelamust jääb ehitustegevus ca 200 m kaugusele.

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

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.

1. Projekteerimise lähtematerjal

- 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. Katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 100%.
- 1.5. Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: elamumaa ja reserveerimata maakasutus.
- 1.6. Kinnistu suurus kokku 9,36 ha.
- 1.7. Ehitisregistri andmetel on kinnistu kaks sigalat.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus ca 200 kW võimsusega päikeseelektrijaam ca 5000 m² alale.
- 2.2. EHITISE ASUKOHT: Rajatis kavandada kinnistule väljaspool üldplaneeringuga reserveeritud elamumaad ja kitsendusi arvestades (vt lisatud asendiplaan). Arvestada maaparandusehitise eesvoolu kaitsevööndiga, elektripaigaldise kaitsevööndiga (juurdepääs <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.3. EHITISE LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: Rajatisealune suurim pind lahendatakse projektiga.
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: Lahendada projektiga. Kasutada kõrgussüsteemi EH 2000.
- 2.5. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: Rajatise lubatud suurim kõrgus on 3,5 m arvestades punkti 2.5 kõrgusmärke (maapinna kõrgus kavandatava ehitise asukohas ca 9,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.6. TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Audru-Tõstamaa-Nurmsi teelt läbi Audru metskond 8, Uuskopli ja Kopli kinnistute ajalooliselt väljakujunenud erateedede. Uuskopli ja Kopli kinnistute kasutamiseks on juurdepääsuservituut seatud, Audru metskond 8 kinnistuga on vaja juurdepääsuservituut seada.
- 2.7. SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada ehitise sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
- 2.8. HALJASTUS JA HEAKORD: Lahendada projektiga vastavalt üldplaneeringule. Rajatiste alune hooldus lubatud niitmise teel, pestitsiidide kasutamine ei ole lubatud.
- 2.9. PIIRDED: Vajadusel rajada kuni 2 m kõrgune läbipaistev piire, paigutada väikeloomade liikumise tagamiseks maapinnast piisavalt kõrgele.
- 2.10. PARKIMINE: Omal kinnistul 1 parkimiskoht.
- 2.11. 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. Soovitav eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud planeeringute spetsialistiga enne ehitisregistrise ehitusloa saamiseks esitamist. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated

värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

4.2. Päästeametiga.

4.3. Põllumajandusametiga.

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, , eesvoolu kaitsevöönd. Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndisse paneele (ka piirdeaeda) mitte projekteerida.

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 eskiisi olemasolul esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Audru osavallakeskuse Pärna allée 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

