



OTSUS

xx.xx.2021 nr xx

Projekteerimistingimused Pärnu linn, Munamäe park
rekonstrueerimiseks ja ümberehitamiseks

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poolt koostatud projekteerimistingimused annavad ehitusprojektide koostamiseks aluse **Pärnu linn, Munamäe park** (katastritunnus 62510:112:0003) kinnistul olemasoleva pargiala ning alale jäävate rajatiste ümberehitamiseks ja rekonstrueerimiseks ning pargialale ehitiste püstitamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Kavandatav pargiala ei liigitu planeerimisseaduse § 125 lg 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega rajatiseks, mistõttu tuleb järgida selle rajamisel ehitusseadustikus ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust. Ehitusseadustik lisa 1 kohaselt on avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste, sh mänguväljaku rajamiseks nõutav ehitusluba.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 p 1 järgi on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku avaliku kasutusega rajatise, sh mänguväljaku 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 avaliku kasutusega 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 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: Pärnu Linnavolikogu 20. septembri 2001 määrusega nr 26 kehtestatud „Pärnu linna üldplaneering 2001 – 2025”.

- 1.3 Kehtestamisel üldplaneering: vastu võetud Pärnu Linnavolikogu 06.02.2020 otsusega nr 2 "Pärnu linna üldplaneering 2025+".
- 1.4 Kehtiv detailplaneering: Munamäe pargi alale kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.5 Katastriüksuse sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%.
- 1.6 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon : puhke- ja haljasala maa-ala 100%.
- 1.7 Kinnistu suurus : 17910 m².
- 1.8 Ehitisregistri andmetel on kinnistul : rulapark (ehitisealuse pinnaga 1137 m²).
- 1.9 Kinnistu asub ehitismälestisel Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677), mis jääb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealale ning kogu ulatuses muinsuskaitseala kaitsevööndisse (mälestise reg. nr. 27007). Munamäe pargi puhul on tegemist ajaloolise Pärnu linna bastionivööndiga.
- 1.10 Kinnistu asub looduskaitse alune park (Loodusobjekti reg. KLO1200075). Pargi kasutamist ja kaitset reguleerib Vabariigi Valitsuse 3.märtsi 2006.a. Määrus nr.64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaiste-eeskiri“. AB Artes Terrae OÜ poolt on 2019.aastal koostatud Munamäe pargi dendroloogiline hinnang (töö nr.1980HK2-2).
- 1.11 Munamäe pargi alale on koostatud OÜ Pärnu Maamööduteenistus poolt 2020.a topogeodeetilist maa-ala plaan tehnoorkudega (töö nr TM-034/20, 29.01.2020.a. mõõdistust on hiljem täpsustatud)
- 1.12 Munamäe pargile on koostatud OÜ Kivisilla poolt Munamäe pargi maastikukujunduse eskiisprojekt ja Muinsuskaitse eritingimused TÖÖ NR: 21-20.

2 LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 **ÜLDIST** : 1670. a alustati Pärnus mahukate kindlustamistöödega. Kindlustustööde käigus kaotas keskaegne ordulinnus oma sõjalise tähtsuse ja rajati uus seitsmenurkne, 170m lai bastionite vöönd ning 18 uut linnakvartalit. Bastionid kandsid taevakehade nimetusi – Sol, Jupiter, Mercurius, Luna, Venus, Saturnus, Mars ja kaks raveliini Morgenstern ja Abendstern. Peale Põhjasõda, venelaste valitsemise ajal ei ehitatud kindlustusi juurde vaid kanti hoold juba ehitatud rajatiste üle. Juurde ehitati moonaladusid, vahimaju ja püssirohukeldreid. 1835.aastal tellis linnavalitsus alustati kaitserajatiste likvideerimist, kus oli vaja linnaruumi avardada. 1888.aastast toimus kindlustuse lõunavalli likvideerimine, bastioni Mercuriuse asemele jäeti osaliselt alles kindlustuse muldkehandid. Mäe tippu tehti ümmargune plats, kust sellel ajal sai merd imetleda, kuna mäe ja mere vaheline hoonestus oli vähene. O.Siinmaa 1935.aasta linnaplaanilt võib välja lugeda, et endisest Mercuriuse bastioni alast on saanud vabakujunduslik ning lookleva teedevõrguga park. Paanilt on selgelt välja loetavad Vee, Ringi ja Lõuna tänava puisteed. Hoonestusest on välja toodud püssirohukelder (lammutati 1937.aastal) ja paviljon-kohviku asukohad Munamäe pargi kõrgendikult avanesid vaated merele ja alleedele. Heast vaateplatvormi mõttest kantuna otsustati sinna rajada väike paviljon. Kuna Pärnu linnal selle jaoks raha ei olnud, siis rajati paviljon eraisikute ja sponsorite annetuste abil. Kohvik-paviljoni ehitusmaterjalideks oli teras ja betoon. Paviljon ehitati kahekorruseline, kus esimesel korrusel asus väike köök koos abiruumidega ja teisel korrusel vaateplatvorm. Kohvik-paviljon avati 1914.aastal. Teise maaimasõja järel kohvik-paviljon rüüstati ning 1962.aastal lammutati, püssirohukelder lammutati juba 1937.aastal. Munamäe park moodustab koos sellest loode pool asuva Valli pargiga ühtse osa vanalinna ümbritsevast ajaloolisest linnakindlustustele rajatud haljasvööndist, seega on Munamäe park üks osa vanalinna piiravatest parkide süsteemist. See on rajatud osale Mercuriuse bastioni lääneflangist Georg Kuphaldi projekti järgi 20. sajandi algusaastail, ülevaatic ajaloo käsitus esitatud raamatutes „Eesti pargid nr 2“ ja „Eesti linnaehituse ajalugu“. Pargi ala rekonstrueerimisel tuleb arvestada maapinnas asuvate bastioni osadega ning tööde teostamisel tuleb tagada kindlustusrajatiste osade maksimaalne säilitamine ja visuaalne

eksponeerimine. Pargiala kujunduses tuleb markeeringute ja infotahvlite abil edasi kanda alal olnud ajaloolise bastionaalvööndi kindlustustega seotud teavet.

Läbi aegade on pargiala kasutuses olnud laste mänguväljakuna, eelkõige talvel kelgumäena. Pargiala uuendamisel soovitakse luua aastaringselt kasutatava terviklahendusega spordi- ja vabaajaveetmise koht, kuhu rajatakse erinevates vanusegruppides lastele ja noortele kaasaegsete, atraktiivsete ja mitmekülgsede vabaaja veetmis võimalustega rekreatsioonialad, jõulinnak arvestades ka erivajadustega inimestega, kavandatakse hooajalisi teenuseid pakkuvad hooned ning luuakse erinevate suve- kui talveürituste läbiviimiseks paremad võimalused.

2.2 MAA-ALA : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan) asub Pärnu Kesklinnas, ala piirneb põhjast Lõuna tänavaga, lõunast Ringi tänava tammeallee ja ida poolt Vee tänava poopuu alleega (vt Lisa 2). Munamäe reljeef on pargiruumis loetav ja vaadeldav ning parki piiravatele alleedel on säilinud vaadeldavus.

Lõuna tänava poolt külgneb ala Vallikäuru pargiga, mis on rekonstrueeritud 2011 aastal. Pargi vahetusläheduses, teispool Vee tänavat on Pärnu linna Lastestaadion, mis on avalikult kasutatav talvisel ajal liuväljakuna ning suvisel ajal spordiväljakutena. Munamäe park koos Lastestaadioniga moodustab ühtse vabaajaveetmis kompleksi, kus üks täiendab teist.

Akadeemia ja Lõuna tänava ristmiku lähedale endise Püssirohukeldri asukohale (vt Lisa 1 ja 4) on viimasena rajatud kaasaegsete atraktsioonidega suurematele lastele mõeldud mänguala. Pargi idaosas paikneb väikelaste mänguväljak, mis paikneb Vee tänavale võrdlemisi lähedal. Ringi ja Vee tänava ristmiku pool paikneb kiigeplats (vt Lisa 1 ja 3). Talvisel ajal on mäe nõlvad läbi aegade olnud kasutuses liunõlvadena v.a Ringi tänava poolne nõlv.

Munamäe künka harjal ajaloolise kohvik-paviljoni asukohas paikneb amortiseerunud metallist installatsioon, kunagine lõkke tegemise alus koos betoonist astmestikuga (vt Lisa 1 ja 5). Vahepeelsel ajal mäe lääne küljel asunud puidust liurenn on tänaseks lammutatud, liurenn oli omal ajal lastele väga atraktiivne (talvel kelgutamiseks, suvel kaldpinnal ronimiseks).

2.3 JUURDEPÄÄSUD JA PARGISESED TEED, PLATSID : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan) Pargiala välisperimeetril olevad asfaltkattega kõnniteed korrastatakse, vajadusel parendatakse, pargisesed teed ja platsid kavandatakse ajaloolisse pargiruumi sobivate katenditega (looduskivi - graniit, graniitsõlmed või betoonkivi). Vastavalt koostatud eskiisprojektile enamus olemasolevatest pargisesestest teedest rekonstrueeritakse betoonkivi sillutisega, osaliselt rajatakse uued pargi sisesed betoonkivikattega teed. Pargi osas säilitada üldjoontes olemasolevad kõrgused, kogu pargiala ehitustöödega ei tohi kahjustada olemasolevat väärtuslikku haljastust.

Mäenõlva piiravad olemasolevad tugimüürid ning mäe harjale viiv olemasolev betoonplaatidega kaldtee ja trepid rekonstrueeritakse. Vajadusel kavandada uued piirded nii treppidele kui mäenõlvadele, piirded kavandatakse kaasaegses võtmes. Väikelaste mänguväljaku turvalisuse tagamiseks kavandada vajadusel sobivad piirded nt haljaspiirded. Talveperioodil kasutatavate liunõlvade turvalisuse tagamiseks on mänguväljakud osaliselt piiratud kunstmuru või siirdemuru kattega kujundlike reljeefsete nõlvadega.

Ümbritsevatel tänavatel Munamäe parki viivad olemasolevad või kavandatavad ülekaigurajad rajatakse turvalisuse tõstmiseks ülestõstetavatena. Kogu pargialal teede, platside ja juurdepääsude kavandamisel lähtutakse ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.4 PLATSID JA MÄNGUVÄLJAKUD : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan) kavandatakse erinevate siht- ja vanusegruppide vajadustest lähtuvalt mitmekülgsed kasutatavusega. Väljakute ja platside aluskatted ja inventar kavandatakse sõltuvalt kasutusotstarbest, kehtivatest nõuetest ja standarditest, ohutus- ja turvanõuetest,

vandaalikindlusest ning heakorra tagamise lihtsusest. Lastemänguväljakute aluskatted teostatakse spetsiaalse tartaan kattega, kummikattega vms. Platside ja mänguväljakute kavandamisel lähtutakse ligipäätavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.4.1 olemasolev korvpalliväljak (vt Lisa 1 - tähis 5) rekonstrueeritakse, vajadusel rajatakse uus dreniv asfaltkate, mille peale paigaldatakse spetsiaalne pallimänguväljakute kate (nt3x3 tänavakorvpalliväljak Sports Court PowerGame aluskate) vms

2.4.2 rulapargi kõrvale rajatakse virgestusalana (vt Lisa 1 - tähis 7) väljõusaal, mille inventar (jõulinnaku seadmed reguleeritavate võimalustega) valitakse erineva vanuse ja sihtgrupi s.h erivajadustega kasutajate vajadustest lähtuvalt

2.4.3 kavandatakse kaks lastemänguväljakut, uue kohviku vahetuslähedusse pargi keskele rajatakse turvaline väikelaste 1a kuni 4a mänguväljak (vt Lisa 1 - tähis 8) ja suurematele 4a kuni 12a lastele rekonstrueeritakse olemasolev mänguväljak (vt Lisa 1 - tähis 9) Vee tänava pool. Mänguväljakute inventar valitakse erineva vanuse ja sihtgrupi k.a erivajadustega kasutajate vajadustest lähtuvalt

2.4.4 olemasoleva rulapargi asemel (vt Lisa 1 - tähis 6) kavandatakse kasutajate vajadustest lähtuvalt maapinda süvistatud ja ümbritsevasse keskkonda sulanduv kõigile vastavatele ehitus- ja turvalisuse nõuetele vastav betoonrulapark, rajatakse nõuetekohane sademeveete äravool sademeveetrassi.

2.5 RAJATISED JA INVENTAR : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan). Pargialale inventari ja rajatiste kavandamisel lähtuda sobivusest, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipäätavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.5.1 pargialale kavandatakse väliste elektriühenduste võimalused erinevate aastaringsete teenuste ja ürituste läbiviimiseks vajalike võimsustega.

2.5.2 rulapargi ja väljõusaali vahetuslähedusse kavandatakse hooajalise kasutusega unisex tualettruum (vt Lisa 1- tähis 11), millele teenindamiseks rajatakse kommunikatsioonitrassid (vesi, kanal, elekter). Sanitaarehitisele kavandatakse visuaalselt väärikas, konteksti ja pargialale sobiv lahendus, ehitise võib kavandada ka rajatisena, kus väärika välise kesta sisse paigaldatakse teisaldatav moodul tualettkonteiner.

2.5.3 väikelaste mänguväljaku vahetusläheduses olev ringikujuline puhkeala rekonstrueeritakse (vt Lisa 1 - tähis 10), puhkeala keskele rajatakse purskkaev ja ringi perimeetril pingid ning haljastus

2.5.4 mäe põhja poolsele nõlvale kavandatakse aastaringset kasutatava liurenni rajamist (vt Lisa 1 - tähis 4), inspireerituna mäe lääne nõlval kunagi olnud atraktiivsest puidust liurennist

2.5.5 rulapargi ja jõulinnaku ning pargiala Vee tänava poolsel küljel paikneva mänguväljaku vahetuslähedusse kavandatakse välised joogiveevõtu kohad

2.5.6 kogu pargialal tagatakse nõuetekohane valgustus lähtuvalt konkreetse ala kasutusotstarbest ja ajalisest kasutatavusest (nt kasutuse välisel ajal turvavalgus kogu pargi alal) ning luuakse võimalused meeleolualgustuse paigaldamiseks (nt valgusketid, jõulu installatsioonid jne).

2.5.7 platside ja mänguväljakute juurde kavandatakse analoogselt kõnnitee katenditega kaetud alad jalgrattahoidjate paigaldamiseks

2.5.8 pargi alale kavandatakse üksikud avatud varjualused, kuhu on võimalik vihma korral varjuda

2.5.9 pargialale kavandatakse erinevad uued pingid ja istumisalad, pallimängu väljakute ja rulapargi juurde noortele sobivad puidust trepistikud nn. lebolad ning mäe harjale lamamistoolid. Kõnnitee äärsete pinkide alused kaetakse analoogselt kõnnitee katenditega

2.5.10 pargi alale kavandatakse sobivad prügikastid jäätmete sorteerimise võimalusega

2.5.11 kogu pargiala kujunduses võimalusel eksponeeritakse või markeeritakse ajaloolise bastionaalvööndi kindlustusi ning paigaldatakse infotahvlid maa-ala ajaloo tutvustamiseks.

2.6 TEENINDUSHOONETE ARHITEKTUURSED TINGIMUSED : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan). Hoonete kavandamisel lähtuda sobivusest, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.6.1 Munamäe harjale kavandatakse rajada ajaloolise kohvik-paviljoni (vt Lisa 5) eeskujul uus kohvik-paviljon (vt Lisa 1 - tähis 3). Ajaloolise paviljoni esimesel ja teisel korrusel oli kohviku pidamise võimalus ning teisel korrusel 360 kraadi avatud vaateplatvorm ehk rõdu. Hoone kavandamisel leida hooaja välisel ajal paviljoni kasutatavuse tõstmiseks sobiv lahendus koostöös muinsuskaitseametiga, võimalusel suurendada kasutatavat pinda. Ehitise teenindamiseks rajatakse kõik vajalikud kommunikatsioonitrassid (vesi, kanal, elekter).

2.6.2 Ajaloolise püsirohukeldri asukohale (vt Lisa 4) kavandatakse parki teenindav hoone koos kohviku, alaliste tualettruumide sh invatualeti ja vabaaja veetmis tarvikute rentimis võimalusega ning terrassiga (vt Lisa 1 - tähis 1). Hoone asukoha ja ümbritseva ala kujundamisel markeeritakse ajaloolie püsirohukeldri asukoht ja kavandatakse infotahvel ajaloo tutvustamiseks. Hoonele kavandatakse väärikas kaasaegne arhitektuurne lahendus, mis sobitub ajaloolisse pargiruumi. Hoone fassaadikatematerjalina kasutatakse kvaliteetseid klassikalisi ja naturaalseid ja ajas kestvaid materjale, lubatud ei ole odavaimeliste imiteerivate materjalide kasutus.

Hoone on võimalik kavandada ühe korruselise kuni 60m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5m kõrgune, hoonele on lubatud kavandada avatud katuseterrass. Hoonega külgnev maapealne terrass võib olla hooaja pikendamiseks osaliselt suletav, kui lahendus on visuaalselt avatud ja õhuline. Hoone teenindamiseks rajatakse kõik vajalikud kommunikatsioonitrassid (vesi, kanal, elekter). Hoone kaks tualetti (üks invatualett koos imiku hooldamis tarvikutega) kavandada eraldi väljast juurdepääsuga st et neid oleks võimalik kasutada sõltumata muu hoone kasutatavusest.

2.7 HALJASTUS : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan) Munamäe pargiala on looduskaitse all, kogu pargile on koostatud dendroloogiline hinnang (vt lähtematerjalid p 1.9), mille alusel on lubatud vajadusel kõrghaljastuse likvideerimine. Kogu pargialal määratakse haljastuse ja heakorra põhimõtted, põhimahus säilitakse ajalooline haljasalade koosseis. Olemasolevad parki ääristavad alleed ja muu väärtuslik haljastus säilitatakse.

Pargi alal säilitada üldjoontes olemasolevad kõrgused. Pinnasetöödega mitte kahjustada olemasolevat haljastust, vältida maapinna tõstmist olemasolevate puude tüvede läheduses ning puude juurte kahjustamist. Kogu pargialale rajatakse detailne sobiv haljastus lahendus lähtuvalt pargiala kasutatavusest.

2.8 VALGUSTUS : (vt Lisa 1 eskiisprojekti asendiplaan) Kogu pargiala valgustuse kavandamisel lähtutakse valgusoludest, kasutatavusest, vajadusest, turvalisusest, hubasusest ja vandaalikindlusest. Teatavas osas kavandatakse pargiala haljastust rõhutav valgustus (nt suurte põlispuude võra alt valgustus) Nõuetekohane valgustus tagatakse lähtuvalt konkreetse ala kasutusotstarbest ja ajalisest kasutatavusest (nt olenevalt aastaajast aktiivsel kasutuses oleval ajal väljakutel tugevam valgustus ning kasutuse välisel ajal turvavalgustus), täiendavalt luuakse võimalused meeleoluvalgustuse paigaldamiseks (nt valgusketid, jõulu installatsioonid jne). Olemasolevatel pargiala piiravatel kõnniteedel tagatakse teede valgustusnõuetele vastava valgustus.

3 EHTUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

3.1 Enne projekteerimistööde kavandamist taotleda trasside (vesi, kanal, sadevesi, elekter, side) valdajatelt tehnilised tingimused

3.1.1 hoonetele (mäe peal ja mäe all), purskkaevule ja joogiveevõtu kohtadele tagada vee- ja kanalisatsiooniühendused

3.1.2 betoon rulapargile kavandada sademeveete äravool sademeveetrassi

- 3.1.3 tagada piisav elektrivarustus hoonetele, purskkaevule, platsidele ja väljakutele, ürituste korraldamiseks ning kogu pargi ala valgustamiseks
- 3.2** projekteerida teede ja platside vertikaalplaneerimise lahendus koos sademeveteäravooluga.
- 3.3** Pinnasetööde ja ehitusega mitte kahjustada olemasolevaid puid, vältida maapinna tõstmist olemasolevate puutüvede läheduses ning juurte kahjustamist.
- 3.4** Projekti koosseisus esitada teed ja platside katendite lahendused, vajadusel konstruktiivsed lahendused.
- 3.5** Kinnistu ehitismälestis, alal kaevetööde teostamine kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Kaevetöödel tuleb tagada koostöös Muinsuskaitseametiga arheoloogiline uurimine (eeluuringud ja ehitusaegne jälgimine).

4 KOOSKÕLASTAMISE TINGIMUSED

Pargiala rekonstrueerimise ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektid s.h eskiisid esitada kooskõlastamiseks Pärnu Linnavalitsusele (linna vara- ja heakorra teenistusele; taristu- ja ehitusteenistusele; planeerimisosakonnale) ja Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks, vajadusel täiendavate kooskõlastuste saamiseks kaastakse ehitusprojektide menetlemisel teised asjasse puutuvad instantsid.

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 tuleohutuskaja arvestamiseks peab mõõdistusala piir ulatuma 8 m üle kinnistu piiri. 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 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojekti.
- 5.4** Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis peavad ehitusprojekti 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.
- 5.6** Ehitiste ehitusprojekti koosseisus esitada vaated värviliselt koos fassaadimaterjalidega. Ehitusprojekti peab olema selgelt välja toodud kõigi kasutatavate fassaadimaterjalide tüüp ja värvitoon (värvikoodi ja värvikataloogi nimetusega) k.a sokkel, avatäited, plekid jne.
- 5.7** Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede, parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada ehitusprojekti koosseisus. Perspektiivsed hooned märkida asendiplaanile.
- 5.8** Ehitusprojekti koosseisus esitada teede, platside ja väljakute ristlõiked koos katenditega, rajatistel vajadusel ka konstruktiivsed lahendused.
- 5.9** Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb koos ehitusprojekti esitamisega taotleda Pärnu Linnavalitsuse linnavara- ja heakorrateenistusest raieluba.
- 5.10** Kooskõlastamiseks esitatava ehitusprojekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc- või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg- või .dgn-formaadis failidena lisaks paber kandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

- 5.11** 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.

Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Lisad:

1. Lisa 1 Munamäe pargi maastikukujunduse eskiisprojekti asendiplaan
OÜ Kivisilla töö nr: 21-20
2. Lisa 2 Parki ümbritsevad alleed
3. Lisa 3 Olemasolevad mänguväljakud
4. Lisa 4 Ajalooline Püssirohukelder ja olemasolev mänguväljak
5. Lisa 5 Ajalooline kohvik-paviljon ja olemasolev installatsioon Munamäe harjal

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