



OTSUS

xx.xx.2021 nr xx

Projekteerimistingimused tootmisrajatise ehitamiseks Soeva külas Vanaõue kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 10.05.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/07071 Soeva külas Vanaõue kinnistul (katastriüksuse tunnus 15901:001:0319) 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 Vanaõue kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustuseta- ja hajaasustusalas, metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega alal (valge ala, kus katastriüksuse sihtotstarve võib olla maatulundusmaa), kus ehitusloakohustuslikele ehitistele 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 väikeloomade liikumise võimalusega, vajadusel rajada haljaspuhver elamumaa ja tootmismaa piirile, parkimine lahendada omal kinnistul.

Kavandatav ehitustegevus asub maatulundusmaade vahel, mis on põllumajandusliku otstarbega; lähimast naaberelamust jääb ehitustegevus ca 140 m kaugusele.

Kavandatav ehitise, uus päikeseelektrijaam, peab projekteerimistingimuste alusel sobituma mahuliselt ja otstarbalt 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.

Naaberkinnistute omanikke ei ole menetlusse kaasatud, sest ehitustegevus kavandatakse Vanaõue kinnistul kohas, mis ei mõjuta naaberkinnistute õiguseid ja huve.

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: maatulundusmaa 100%.
- 1.5. Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega ala (valge ala, kus katastriüksuse sihtotstarve võib olla maatulundusmaa).
- 1.6. Kinnistu suurus 6,89 ha.
- 1.7. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised hooned: elamu, laut-kelder, garaaž-kuur.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus ca 24,3 kW võimsusega päikeseelektrijaam.
- 2.2. EHITISE ASUKOHT: Rajatis kavandada kinnistule kitsendusi arvestades (vt lisatud asendiplaan) kinnistu loodepiirist vähemalt 320 kaugusele lõuna suunas. Arvestada olemasoleva Soeva maaparandusehitisega (MS 6112010030100001, juurdepääs <http://xgis.maaamet.ee>). Arvestada päikesepaneelide asukoha valikul kollektorite ja drenidega.
- 2.3. EHITISE KAUGUS TÄNAVA/TEEPOOLSEST KRUNDIPIIRIST: mitte lähemale kui 25 m kinnistu Pärnu-Lihula tee poolsest piirist.
- 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 punktis 2.5 kõrgusmärke (maapinna kõrgus kavandatava ehitise asukohas ca 23 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.7. TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Pärnu-Lihula teelt.
- 2.8. SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada hoonete sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
- 2.9. HALJASTUS JA HEAKORD: 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 vähemalt kaks parkimiskohta.
- 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 ja juurdepääs avalikult teelt.
- 3.2. Asendiplaanil esitada hoone nurgapunktide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

4. Projekt kooskõlastada

- 4.1. Soovitav eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud planeeringute spetsialistiga enne ehitisregistrisse ehitusloa saamiseks taotluse esitamist.
- 4.2. Põllumajandus- ja Toiduamet.

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 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 ehitusprojektis.

5.4. Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.

5.5. Ehitisega seotud tehnovõrkude ja – rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus. Asendiplaanile kanda kitsendused, sh maaparandussüsteemi dreanaž (dreanaži teostusjoonised väljastab Põllumajandus- ja Toiduamet parnu@pma.agri.ee). Projektis näidata, millisel viisil lahendatakse ehitiste ristumised maaparandusehitise dreanažiga. Võimalusel vältida maa-aluste tehnovõrkude ristumisi dreanažiga. Perspektiivsed ehitised märkida asendiplaanile.

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

5.7. Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt (koos projekteerimistingimustega ja kooskõlastatud eskiisiga selle 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

Lisa: Vanaõue kinnistu asendiplaan

Merle Mõttus
444 8173 merle.mottus@parnu.ee