



OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Projekteerimistingimused tootmisrajatise ehitamiseks Soomra külas Ees-Umblaugu kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 05.08.2020 projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/09007 Soomra külas **Ees-Umblaugu** kinnistule (katastriüksuse tunnus 15905:001:0274) 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 hoonestamata Ees-Umblaugu 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, mis on põllumajandusliku otstarbega ja mäetööstusmaa vahel, lähimast elamust jääb ehitustegevus ca 220 m kaugusele.

Kavandatav ehitis, 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.

Maa-Amet on 03.09.2020 kirjaga nr 9-2/20/11784-2 märkinud, et lubab Ees-Umlaugu katastriüksuse maardlaga kattuvale alale päikesepargi tingimusel, et päikesepargid rajatakse ehitusseadustiku mõistes ajutise ehitisena.

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 Linnavalikogu 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: 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: metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega ala (valge ala, kus katastriüksuse sihtotstarve võib olla maatulundusmaa).
- 1.6. Kinnistu suurus 17052 m².
- 1.7. Ehitisregistri andmetel kinnistu hoonestamata.
- 1.8. Ees-Umlaugu katastriüksus asub täielikult Soomra kruusamaardla ehitusliiva aktiivse reservvaru 2. plokil ja ehitusliiva aktiivse tarbevaru 27. plokil.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus ca 2x43kW võimsusega päikeseelektrijaam ajutise ehitisena 5 aastaks ja lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel.
- 2.2. EHITISE ASUKOHT: Rajatis kavandada kinnistule kitsendusi arvestades (vt lisatud asendiplaan). Arvestada olemasoleva Soomra maardlaga (MS 762, 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 punktis 2.5 kõrgusmärke (maapinna kõrgus kavandatava ehitise asukohas ca 26,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.6. TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Põhja-Undi teelt.
- 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. Soovitatav eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud planeeringute spetsialistiga enne ehitisregistrisse ehitusloa saamiseks esitamist.

4.2. Päästeamet.

4.3. Maa-Amet.

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, sh Soomra maardla.

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 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 teatavastegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

8. Otsus jõustub teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel

osakonna juhataja

Merle Mõttus

444 8173 merle.mottus@parnu.ee