



OTSUS

XX.XX.2021 nr 3-5.4/

Projekteerimistingimused tootmisrajatise ehitamiseks Värati külas Udulahe kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 12.01.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/00400 Värati külas **Udulahe** kinnistule (katastriüksuse tunnus 62401:001:1598) 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

Tõstamaa Vallavolikogu 07.03.2008 määrusega nr 60 kehtestatud „Tõstamaa valla üldplaneeringu“ (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub hoonestatud Udulahe kinnistu väljapool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, reserveeritud tootmismaal. Praegune maakasutamise sihtotstarve on tootmismaa, kus on võimalik jätkata maa kasutamist selle praegusel katastriüksuse sihtotstarbel ning ehitustegevus ei kuulu detailplaneeringu kohustusega juhtudeks hajaasustuses.

Pärnu maakonnaplaneeringu taastuvenergeetika arendamise tingimuste alusel ei hõlma kavandatav ca 1324 kW võimsusega päikeseenergiapark suurt ala ja ei vaja seetõttu asukoha määramist üldplaneeringuga.

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

Kavandatava ehitustegevuse asukohas asub Värati sadam koos tootmishoonetega ja neli elamut, lähimast elamust jääb ehitustegevus ca 40 m kaugusele.

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

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: Tõstamaa Vallavolikogu 07.03.2008 määrusega nr 60 kehtestatud „Tõstamaa valla üldplaneering“.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4. Katastriüksuste sihtotstarve: tootmismaa 100%.
- 1.5. Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: tootmismaa.
- 1.6. Kinnistu suurus kokku 2,34 ha.
- 1.7. Ehisregistri andmetel on Udulahe kinnistu hoonestamata.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus ca 1324 kW võimsusega päikeseelektrijaam.
- 2.2. EHITISE ASUKOHT: Rajatis kavandada kinnistule kitsendusi arvestades, sh ehituskeeluvööndiga, naabruses oleva Tõstamaa maastikukaitsealaga.
- 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 1,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.6. TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Meremasti ja Värati sadama teelt.
- 2.7. SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada ehitise sadamevete kogumine ja ärajuhtimine. Sadamevete 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.
- 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 ehisregistrise ehitusloa saamiseks esitamist. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

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 tootmisala 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 joonmõõttudega krundi piirist.
- 5.3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojektil.
- 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

ehituskeeluvöönd, ranna piiranguvöönd.

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 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

Lisa: Udulahe kinnistu asendiplaan

Merle Mõttus
444 8173 merle.mottus@parnu.ee