



## OTSUS

14.07.2023 nr 3-5.4/xx

Projekteerimistingimused hoone püstitamiseks  
Pärnu linnas, Papsaares, Sinika kinnistule.

15. detsembril 2022 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr: 2311002/02236 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas, Papsaare külas, Sinika kinnistule (katastritunnus 15904:003:1994) abihoone projekteerimiseks.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse planeeringuspetsialist Aleksander Saaki 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 Sinika kinnistu juhtfunktsiooniga elamumaal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alas, kuid üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte kasutada edasi nende senise kasutusfunktsiooni järgi, milleks Sinika kinnistul on metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega ala (valge ala, kus katastriüksuse sihtotstarve võib olla maatulundusmaa), kus ehitusloakohustuslikele hoonetele määratakse arhitektuursed ja ehituslikud tingimused projekteerimistingimustega.

Sinka kinnistul asub eluhoone ja 5 abihoonet, millest 3 on ehitusloakohustuslikud. Abihoone plaanitakse püstitada olemasolevate amortiseerunud abihoonete, ehtisregistri koodiga 103000865 ja 103000866 asemele, (vt. asendiskeem) ning sama sihtotstarbega. Kinnistu sihtotstarbeks on maatulundusmaa, kus on võimalik jätkata maa kasutamist selle praegusel katastriüksuse sihtotstarbel. Sinika kinnistule soovitakse püstitada abihoone üldplaneeringus määratud tingimuste kohaselt ning tulenevalt sellest, et ehtis sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda, ei ole soovitud ehituse jaoks detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt on eelnõu esitatud omanikule ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või 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: maatulundusmaa 100%
- 1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: Täies ulatuses elamumaa EV
- 1.6. Kinnistu suurus on 142600 m<sup>2</sup>
- 1.7. Kinnistul asub ehitisregistri andmetel Eluhoone ja 5 abihoonet

## **2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks**

- 2.1. ÜLDIST: kavandatakse püstitada uus abihoon. Hoone peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealjuures piirkonda potentsiaalselt rajatava hoonestusega ning tuleb vältida ülepiirilist mõju
- 2.2. HOONESTUSALA: hoone kavandada kinnistule kitsendusi arvestades (vt lisatud asendiskeem)
- 2.3. ABIHOONE SUURIM EHITISEALUNE PIND: kuni 360 m<sup>2</sup>. Olemasolevate, lammutatavate hoonete ehitusealuse pinna summa: 147 m<sup>2</sup>
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: ±0.00 = (kõrgusmärk) sama, mis olemasoleval tootmishoonel
- 2.5. SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele
- 2.6. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: hoone maksimaalne kõrgus 10 m olemasolevast maapinnast
- 2.7. PIIRDED: projekti koosseisus anda soovi korral kinnistu piirete lahendus.
- 2.8. KATUSEKALLE: 20-45 kraadi
- 2.9. TEED JA JUURDEPÄÄS: munitsipaalomandisse kuuluva 1590138 Tilga tee kaudu
- 2.10. AKNAD JA UKSED: lahendada projektiga
- 2.11. VÄLISVIIMISTLUS: lahendada projektiga
- 2.12. PARKIMINE: vajalik lahendada projektiga. Standardikohane parkimine peab olema tagatud

## **3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks**

- 3.1. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusnõuded normatiivsest väiksema kuja puhul.
- 3.2. Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse hoonega seotud tehnovõrgud ja -rajatised (vesi, kanalisatsioon, elekter, küte, gaas jne) ning juurdepääs avalikult teelt.
- 3.3. Asendiplaanil esitada hoone nurgapuntide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

## **4. Projekti kooskõlastamise tingimused**

- 4.1. Ehitusprojekt kooskõlastada eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud arhitektiga enne planeerimisosakonnale ehitusloa saamiseks esitamist. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

## **5. Muud nõuded**

- 5.1. Ehitusprojekt vormistada kehtival geodeetilisel alusplaanel koos tehnovõrkudega, mõõdus M 1.500. Geodeetiline alusplaan koostatakse ja väljastatakse MicroStation programmi .dgn failina. Enne mõõdistustööde teostamist pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole olemasolevate mõõdistustööde täpsustamiseks ja vajadusel mõõdistusloa saamiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn).

- 5.2. Projekteeritav hoone 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.
  - 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 kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda tuba 325.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaido Koppel  
Osakonna juhataja

Lisa 1: asendiskeem Sulumaa kinnistul lubatud hoonestusalaga

Aleksander Saak  
5214486, aleksander.saak@parnu.ee