



OTSUS

xx.xx.202x nr xx

Projekteerimistingimused tootmisrajatise,
päikeseelektrijaama liitumisalajaama püstitamiseks
Pärnu linnas Audru alevikus Tuleviku kinnistule

07.12.2023 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus
nr 2311002/09812 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas Audru alevikus Tuleviku
(katastritunnus 62401:001:0033) kinnistule uue tootmisrajatise, päikeseelektrijaama
liitumisalajaama püstitamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Alajaama rajamisel ei ole planeerimisseaduse alusel tegemist alevikus ehk tiheasustusalas
ehitusloakohustusliku hoone, olulise avaliku huviga rajatise ega olulise ruumilise mõjuga ehitise
ehitamisega.

Tulenevalt sellest, et Tuleviku kinnistul soovitakse päikeseelektrijaama liitumisalajaama rajada
üldplaneeringus määratud tingimuste kohaselt, ei ole soovitud ehituse jaoks detailplaneeringu
koostamine kohustuslik. Kavandatav ehitis peab projekteerimistingimuste alusel sobituma
mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringu
(edaspidi üldplaneering) punkti 2.2.1 kohaselt antakse hajaasustuses arhitektuursed ja ehituslikud
tingimused projekteerimistingimustega.

Tootmisrajatis peab jääma vähemalt 10 m ja soovituslikult 100 m kaugusele olemasolevatest
elamutest, piirete rajamisel tuleb arvestada väikeloomade liikumise võimalusega, tagada
maaparandussüsteemi toimimine kui see on olemas.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §
6 lõike 1 loetletud tegevuste hulka.

Kavandatav ehitis, uus alajaam, peab projekteerimistingimuste alusel sobituma mahuliselt ja
otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Kavandatava tegevuse asukoht on Audru aleviku
äärealal, kus lähim elamu paikneb u 100 meetri kaugusel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt on eelnõu esitatud omanikule ja naaberkinnisasja
omanikele, kelle huve võivad kavandatavad 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.

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 spetsialist Aleksander Saaki 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. Katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%.

1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: osaliselt elamu maa-ala(põhja poolses osas), kuid valdavalt on tegemist hajaasustusosalal paikneva kinnistuga.

1.6. Kinnistu suurus 3,33 ha.

1.7. Kinnistu on ehitisregistri andmetel hoonestamata.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

2.1. ÜLDIST: kavandatakse püstitada 2 päikeseelektrijaama liitumisalajaama. Maa sihtotstarve tuleb muuta tootmiskaas.

2.2. EHITISE ASUKOHT: rajatis kavandada kinnistule kitsendusi arvestades (Sh. arvestada olemasolevate elektripaigaldiste kaitsevöönditega). Rajatis kavandada mitte lähemale kui 4 m kinnistu piirist, välja arvatud kokkuleppel naaberkinnistu omanikuga.

2.3. KRUNDI LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: lahendatakse projektiga.

2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendatakse projektiga, kõrgussüsteem EH 2000.

2.5. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: 7 meetrit.

2.6. TEED JA JUURDEPÄÄS: juurdepääs Põldeotsa kõnniteelt. Juurdepääsuteede planeerimisel üle kraavide näha projekteerida kraavide edaspidiseks toimimiseks nõuetekohased truubid.

Ehitustööde ajal peab olema Põldeotsa kõnnitee kergliiklejatele läbitav ning ehitustööde ajal peab vältima pinnase (muda, kruus jms) kandumist kergliiklusteele (vajadusel kasutada leevendavaid meetmeid). Projektis näha ette ehitustöödega rikutud maa-alade korrastamine, kahjustatud kraavide, truupide ja teekatete taastamine.

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/PEATUMINE: Lahendada omal kinnistul (k.a. manööverdamine).

2.11. TULEOHUTUS: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.

3. Ehituslikud (inseneritehnilised) nõuded projekteerimiseks

3.1. Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse rajatisega seotud tehnovõrgud ning juurdepääs avalikult teelt.

1. Projekteeritava alal paikneb Elering AS kuuluv 110 kV õhuliinide Sindi – Audru L033 ja Audru – Lõpe L107B kaitsevöönd, mis on 25 m liini telgjoonest mõlemale poole;

2. Projekti koostamisel ja tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise korrast. Valdaja peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70. (Ehitise kaitsevöönd), Ehitusseadustiku §77. (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" (Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid,

- teha tuld, istutada ning langetada puid, sõita masinate ja mehhanismidega õhuliinide kaitsevööndis, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri);
3. Projektialal arvestada maa-ala kohta kehtestatud planeeringuid ja servituudialasid;
 4. Õhuliini kaitsevööndis võib statsionaarseid kraave rajada ja/või maa-aluseid kommunikatsioone paigaldada piki liini mitte lähemale kui 10 m ja risti liini mitte lähemale kui 25 m masti vundamendist, s.h tõmmitsast või mõnest muust elemendist;
 5. Õhuliini kaitsevööndis paigaldada 110 kV ja kõrgema pingega elektri kaablid vähemalt 1,5 m sügavusele, mõõdetuna kaabli või kaablitoru pealt. Kaabelliinide paralleelkulgemisel paigaldada kaablid 110 kV õhuliinide kaitsetsoonis liini teljest vähemalt 16 m kaugusele. Kaablitrassi ristumisel 110 kV õhuliinidega paigaldada kaablid masti vundamendist vähemalt 25 m kaugusele;
 6. Õhuliini kaitsevööndis rajatav kaablitrass tähistada kaablitulpadega;
 7. Kaevetööde teostamine kõrgepingeõhuliini mastile ning mastielementidele lähemale kui 5 m 110 kV õhuliinide korral ei ole lubatud;
 8. Kaevetöödel ei tohi vigastada olemasoleva õhuliini konstruktsioone ega halvendada vundamentide kandevõimet, läbikaevatud maandurid tuleb taastada;
 9. Kaevetööde käigus mitte vigastada õhuliinide maanduskontuure;
 10. Kaevetöödel tuleb säilitada minimaalselt algne või suurem gabariit maapinna ja õhuliini alumise juhtme vahel juhtme temperatuuril +60°C;
 11. Tööde teostamise ja hiljem hooldamise käigus on keelatud mehhanismide, masinate, nende osade, teisaldatava lasti ja inimeste lähenemine 110 kV elektripaigaldise osadele lähemale kui 5 m juhtme kõrval ja 3 m juhtmete all;
 12. Ehitusmaterjalide ja pinnase ladustamine Elering AS on keelatud 110 kV õhuliini kaitsevööndi teljele lähemale kui 16 m;
 13. Objektile või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused;
 14. Projekti kooskõlastamiseks esitada projekti tehnovõrkude graafiline osa (asendiplaan koos lõigete ja ristumise lahendusega) ning seletuskiri vastava osaga digitaalsel kujul (dwg). Failid saata aadressile vho.kooskolastused@elering.ee;
 15. Projekti koostamise käigus saab informatsiooni olemasolevate Elering AS liinide ja seadmete kohta piirkonna liinide hooldusjuhilt tel. 715 0337, 513 1172;
 16. Tõstetööd üle 4,5 m ja kaevetööd liinirajatiste kaitsevööndis on lubatud ainult pärast kooskõlastamist, vormikohase taotluse esitamist ja kaitsevööndis töötamise loa väljastamist Elering AS-lt. Taotluse vorm, esitada e-posti aadressile vho.kooskolastused@elering.ee;

4. Muud nõuded

4.1. Ehitusprojekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500.

Enne mõõdistustööde teostamist tuleb topo-geodeetilisi uuringuid läbi viival isikul pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole mõõdistustöö registreerimiseks (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“ 4.2. Projekteeritavad hooned ja rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piirist.

4.3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojektis.

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

4.5. Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.

4.6. Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc või .rtf formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn formaadis failidena lisaks paberikandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

4.7. Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda tuba 325 tel 444 8337, 444 8338.

5. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).
6. 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.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisa: asendiskeem

Aleksander Saak
521 4486, Aleksander.saak@parnu.ee