



OTSUS

xx.xx.2021 nr xx

Projekteerimistingimused virgestusala kavandamiseks
Pärnu linn, Väike-Jõe tn 20 ja Väike-Jõe tn 22
kinnistutel ja kinnistutega külgnevale Vasakkalda
kallasrada L3 kinnistu osale ning Väike-Jõe tänava
osaliseks ümberehitamiseks Väike-Jõe tänav T2
kinnistul.

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poolt koostatud projekteerimistingimused annavad aluse ehitusprojektide koostamiseks **Pärnu linn, Väike-Jõe tn 20** (katastritunnus 62501:001:0186) ja **Väike-Jõe tn 22** (katastritunnus 62511:139:0003) kinnistutele spordi- ja puhkerajatiste püstitamiseks ning **Väike-Jõe tänav T2** (katastritunnus 62511:139:0009) kinnistul olemasoleva tänava osaliseks ümberehitamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Kavandatav spordi- ja puhkerajatiste püstitamine ja tänava osaline ümberehitamine ei liigitu planeerimisseaduse § 125 lg 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevuseks, mistõttu tuleb järgida selle elluviimisel ehitusseadustikus ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust. Ehitusseadustik lisa 1 kohaselt on avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste püstitamiseks ning tänava ümberehitamiseks nõutav ehitusluba.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 p 1 järgi on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku avaliku kasutusega rajatise rajamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteerimistingimused ning sama seaduse § 26 lg-st 3 juhindudes tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus määratud tingimusi. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega avaliku kasutusega rajatiste ja ehitiste kasutamise otstarve, asukoht, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Ehitusseadustiku § 31 lg 2 ja lg 4 p-st 1 ja 2 kohaselt korraldab omavalitsus avaliku kasutusega alade s.h rajatiste ja ehitiste rajamiseks projekteerimistingimuste andmise avaliku menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse andmiseks asutustele või isikutele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata.

Kui arvamuse andja ei ole avaliku menetluse ajal projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (Ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse järgmised projekteerimistingimused.

1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1 Projektide koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2 Kehtiv üldplaneering: Pärnu Linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21 kehtestatud „Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+”.
- 1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistutel kehtib Pärnu Linnavolikogu 20.12.2001 otsusega nr 83 kehtestatud „Väike-Jõe tn 12, 12a ja 16 ning nende lähiümbruse detailplaneering“ ja Pärnu Linnavolikogu 18. november 2010 otsusega nr 82 kehtestatud „Pärnu jõe kallaste ja akvatooriumi detailplaneering“.
- 1.4 Katastriüksuse sihtotstarve: Väike-Jõe tn 20 ja Vasakkalda kallasrada L3 üldmaa 100%; Väike-Jõe tn 22 tootmismaa 100% ja Väike-Jõe tänav T2 trantspordimaa 100%
- 1.5 Kruntide üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon : väikeelamumaa, kus puhkeala kavandamist loetakse juhtotstarvet toetava otstarbe kavandamiseks, mis on lubatud kõigi üldplaneeringuga määratud juhtotstarvete puhul.
- 1.6 Kinnistute suurused : Väike-Jõe tn 20 kinnistu 491 m²; Väike-Jõe tn 22 kinnistu 232 m²; Vasakkalad kallasrada L3 kinnistu 1874m², millest projekteerimistingimustega käsitletakse ca 580m² ala ja Väike jõe tänav T2 kinnistu 817m², millest projekteerimistingimustega käsitletakse ca 590m² suurust ala.
- 1.7 Ehitisregistri andmetel on kinnistul : Väike-Jõe tn 20 kinnistul reoveepuhastusseadmed ja Väike-Jõe tn 22 kinnistul ehitised puuduvad (paikvaatlusel kinnistul alajaam ja vasakkalda kallasrada L3).
- 1.8 Kinnistud paiknevad Pärnu linna Jõe miljööväertuslikul alal
- 1.9 Kinnistutel on üldplaneeringu alusel Pärnu jõe ehituskeeluvööndit vähendatud 15m , mida arvestatakse maa-ameti põhikaardile kantud veekogu veepiirist ja mis kulgeb valdavalt jõe äärset kergliiklusteed mööda.

2 LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 **ÜLDIST:** Projekti eesmärgiks on toetada olemasoleva infrastruktuuri mitmekülgsemat kasutust ning pakkuda jõe äärsel alal puhkust toetavaid teenuseid, tõstes juba olemasoleva kergliiklustee „Jaansonirada“ kasutatavust, funktsionaalsust, atraktiivsust ja parendada kergliiklusteele juurdepääsu.
Väike-Jõe tn 22 kinnistul paiknev alajaam ja kinnistut läbib kergliiklustee „Jaansonirada“ (vasakkalda kallasrada L3) kuuluvad säilitamisele, Väike-Jõe tn 20 kinnistul olevad kasutusest väljas amortiseerunud reoveepuhastusseadmed lähevad likvideerimisele ja kinnistu korrastatakse. Hoonestusest vabale maa-alale ja kergliiklustee äärsele haljasalale leitakse sobivad võimalused kaasaegsetele nõuetele vastava jõulinnaku, statsionaarse joogiveevõtukohta, jalgratta hooldusjaama ning puhkekoha rajamiseks. Samuti tuleb maa-alaga külgneva Väike-Jõe tänaval ja Jaansoniraja kergliiklusteel anda selge ja turvaline liikluskorralduslik lahendus (hetkel ristub Väike-Jõe tänav Vasakkalda kallasrada L3 kergliiklusteega), et arusaadavalt tähistada õuealale üleminekut Vasakkalda kallasrada L3 kergliiklustee ja Väike-Jõe tänav ristumiskohas. Tänavala kavandada parkimisala, mis võimaldab eelkõige vaegliikujatele ja väikelastevanematele hõlpsamat juurdepääsu olemasolevale kergliiklusteele.
- 2.2 **MAA-ALA :** (vt Lisa 1 asendiskeem) asub Pärnu jõe vasakkaldal olemasoleva kergliiklustee „Jaansonirada“ ja Väike jõe tänav vahelisel alal, 3. Jõe ja 4.Jõe tänavate vahelises lõigus. Maa-ala piirneb kahest küljest kergliiklusteega, ülejäänud osas Väike-Jõe tänav ja Väike-Jõe tn 18 erakinnistuga. Väike-Jõe tn 22 kinnistul paiknev alajaam

ja kinnistut läbib kergliiklustee „Jaansonirada“ (vasakkalda kallasrada L3) kuuluvad säilitamisele, Väike-Jõe tn 20 kinnistul olevad kasutusest väljas amortiseerunud reoveepuhastusseadmed lähevad likvideerimisele ja kinnistu korrastatakse.

Projektis tuleb arvestada maa-alaga külgnevatele aladele kehtestatud detailplaneeringutega – Pärnu linnavolikogu 17.09.2020 otsuse nr 61 kehtestatud „Väike-Jõe tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneering“ (korterelamu piirkonna arendus) ja Pärnu linnavolikogu 20.12.2001 otsuse nr 83 „Pärnu Väike-Jõe 12, 12a ja 16 kruntide ja nende lähiümbruse detailplaneering“.

2.3 JUURDEPÄÄSUD, TEED JA PLATSID : (vt Lisa 1 asendiskeem)

Alale jäävate teede, platside ja juurdepääsude lahendamisel lähtuda inimsõbraliku linnaruumi kavandamise eesmärgist, ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest. Olemasolevad teed ja haljastatud alad tuleb vajadusel parendada ja korrastada.

2.3.1 alale kavandada kehitavatele standarditele vastav sõiduautode parkla. Parkimiskohad tagada eelkõige vaegliiklejatele ja väikelastevanematele. Vähemalt ühele parkimiskohale kavandada elektriautode laadimistaristu.

2.3.2 alale kavandada jalgrattaparkla koos jalgratta hooldusjaamaga.

2.3.3 tagada Väike-Jõe tänav T2 ja T3 äärde jäävatele kinnistutele mootorsõidukitega juurdepääs Vasakkalda kallasrada L3 kergliiklustee kaudu, kavandades nõuetele vastava liikluskorraldusliku lahendusega selge, turvaline ja rahustatud liiklusega jagatud liikumisruumiga õueala, kus kõik liiklejad (autod, rattad, jalakäijad) peavad arvestama üksteisega.

2.3.4 maa-ala kujundamisel tagada piirkonna elanikele mugavad juurdepääsud jõe äärde

2.4 SPORDI- JA PUHKEALAD: (vt Lisa 1 asendiskeem)

Alale spordi- ja puhkeala kavandamisel lähtuda sobivusest (visuaalselt väärikas konteksti sobiv), kvaliteedist, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.4.1 alale kavandada kvaliteetne, eri vanusegrupi vajadusi arvestav, kombineeritud lahendustega virgestusala (mitte kasutada lähipiirkonnas Pilli pargis olemasolevale inventarile sarnaseid lahendusi)

2.4.2 alale kavandada lastele ja noorukitele sobivad sportlikud atraktsioonid (ronila, tasakaalu harjutus elemendid, tänavaspordi vahendid vms)

2.4.3 alale kavandada puhkeala, võimalusel kaetud varjualusega

2.4.4 rajatiste ja puhkeala aluskatted kavandada spetsiaalse tartaan kattega, kummikattega vms vastupidava ja vähest hooldust vajava kattega. Aluskatted valida kvaliteetsed sõltuvalt kasutusotstarbest, kehtivatest nõuetest ja standarditest, ohutus- ja turvanõuetest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.5 RAJATISED JA INVENTAR : (vt Lisa 1 asendiskeem).

Alale inventari ja rajatiste kavandamisel lähtuda sobivusest (visuaalselt väärikas konteksti sobiv), kvaliteedist, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ja universaalse disaini põhimõtetest.

2.5.1 alale kavandada jalgrattahoidjad

2.5.2 jagatud ruumiga kergliiklusteele kavandada liikluskorraldavad lahendused (katendid, märgistus, spets inventar jne)

2.5.3 alale kavandada jalgratta hooldusjaam

2.5.4 alale kavandada väline joogiveevõtu koht

2.5.5 võimalusel kavandada alale avatud varjualune, kuhu oleks võimalik vihma korral varjuda

2.5.6 kergliiklustee äärde lisada istumisvõimalusi lähtudes olemasolevast kergliiklustee kujundusest.

2.5.7 alale kavandada sorteerimise võimalusega jäätmetekogumine

2.5.8 alal olevale alajaamale kavandada visuaalselt väärikas konteksti sobiv välisviimistlus (graafiline disain, fassaadi kujundus koos valgustusega vms) võib olla kavandatud terviklahendusena koos varjualusega

2.7 HALJASTUS :

Teedest, platsidest ja rajatistest vabal alale anda täiendav kvaliteetne haljastuslahendus. Haljastuse kavandamisel lähtuda ala kasutatavusest, elurikkuse tõstmisest ja heakorra tagamise lihtsusest.

2.7.1 haljastuse kavandamisel leida võimalused kergliiklustee, Väike-Jõe tänava ja parkla eraldamiseks spordi- ja puhkealast

2.7.2 haljastuse kavandamisel leida võimalused maa-alaga külgneva erakinnistu eraldamiseks aktiivse avaliku kasutusega alast

2.8 VALGUSTUS : ala valguslahenduste kavandamisel tuleb tagada nõuetele vastavad lahendused lähtudes valgusoludest, kasutatavusest, vajadusest, turvalisusest, hubasusest, vandaalikindlusest ja varem alale rajatud valguslahendustest. Nõuetekohane valgustus tuleb tagada lähtuvalt konkreetse ala kasutusotstarbest ja ajalisest kasutatavusest (nt olenevalt aastaajast aktiivsel kasutuses oleval ajal tugevam valgustus ning kasutuse välisel ajal turvavalgustus), täiendavalt luua võimalused meeoleuvalgustuse paigaldamiseks (nt madalvalgustus puhkealal, varjualuse valgustus jne).

3 EHTUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

3.1 Enne projekteerimistööde kavandamist taotleda trasside (vesi, kanal, sadevesi, elekter, side) valdajatelt tehnilised tingimused

3.2 Ehitusprojektis esitada teede ja platside vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete äravooluga.

3.3 Vastavalt kehtivale üldplaneeringule kuulub kalda ala geoloogilisse tsooni D, kus kaldatsooni täitmine +2,5 absoluutkõrguseni ja kaldakindlustuse rajamine nõuab pinnase tugevusparameetrite täpsustamist ja püsivuse kontrolli. Ehitamine on lubatud kaldajoonest 30m kaugusele. Ehitusgeoloogiliste tingimuste täpsustamiseks on vajadusel vajalik läbi viia uuring.

4 KOOSKÕLASTAMISE TINGIMUSED

Maa-ala rekonstrueerimise ja ümberehitamise ning rajatiste ja ehitiste ehitusprojektid s.h eskiisid esitada kooskõlastamiseks Pärnu Linnavalitsusele (linnavara- ja heakorra teenistusele; taristu- ja ehitusteenistusele; planeerimisosakonnale) kooskõlastamiseks, vajadusel kaastakse täiendavate kooskõlastuste saamiseks menetlusse teised asjassepuutuvad asutused ja naaberkinnistute omanikud.

5 MUUD NÕUDED

5.1 Ehitusprojekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskuja arvestamiseks peab mõõdistusala piir ulatuma 8 m üle kinnistu piiri. Enne topogeodeetilise uuringu teostamist peab vastavat pädevust omav isik taotlema Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnalt mõõdistusloa (Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu, tel 444 8370).

- 5.2 Projekteeritavad hooned ja rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmootudega 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 ehitusprojekti.
 - 5.4 Ehitiste ehitusprojekti koosseisus esitada vaated värviliselt koos fassaadimaterjalidega. Ehitusprojekti peab olema selgelt välja toodud kõigi kasutatavate fassaadimaterjalide tüüp ja värvitoon (värvikoodi ja värvikataloogi nimetusega) k.a sokkel, avatäited, plekid jne.
 - 5.5 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede, parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada ehitusprojekti koosseisus. Perspektiivsed ehitised märkida asendiplaanile.
 - 5.6 Ehitusprojekti koosseisus esitada teede, platside ja väljakute ristlõiked koos katenditega, rajatistel vajadusel ka konstruktiivsed lahendused.
 - 5.7 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb koos ehitusprojekti esitamise taotleja Pärnu Linnavalitsuse linnavara- ja heakorrateenistusest raieluba.
 - 5.8 Kooskõlastamiseks esitatava ehitusprojekti 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.
 - 5.9 Ehitusloa taotlemiseks esitav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda kab. 325 tel 444 8337, 444 8338.
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.

Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Lisad:

1. Lisa 1 asendiskeem

Koostas: Kristi Kalamees
444 8355, kristi.kalamees@parnu.ee