



## OTSUS

xx.xx.2026 nr xx

Projekteerimistingimused abihoone püstitamiseks  
Pärnu linnas, Paikuse alevis, Paide mnt 15  
kinnistule

23.03.2026 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2611002/02627 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas Paikuse alevis Paide mnt 15 (katastritunnus 56801:001:0569) kinnistule abihoone püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 28, planeerimisseaduse § 125 lg 5 ning Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 6 punkti 1 alusel väljastatakse järgmised projekteerimistingimused.

### PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Paikuse Vallavolikogu 16.06.2009 määrusega nr 8 kehtestatud Paikuse valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Paide mnt 15 kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alas, elamute ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud alal.

Planeerimisseaduse §125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kuivõrd planeeritud elamu abihoone 1) sobitus mahult ja otstarbalt olemasolevasse keskkonda ning 2) vastavalt üldplaneeringule (seletuskiri p 3.2.) ei kehti detailplaneeringu kohustus üksikelamu kõrvalhoonetele, lubab kohalik omavalitsus püstitada abihoone detailplaneeringut koostamata, projekteerimistingimuste alusel.

Paide mnt 15 kinnistu asub Pärnu-Tori tee ääres, Pärnu kesklinna poolt tulles paremat kätt, vahetult enne Paikuse alevi keskust ja koolimaja. Samal pool teed asuvate naaberkinnistute hoonestus meenutab rohkem hajaasustust kui alevit ning on puhverdatud metsatukkadega. Üle tee asub RMK hoone ning kolm nõukogudeaegset madalamat kortermaja. Naaberkinnistutel asuvad üksikelamud on viilkatustega lihtsad kahekordsed katusekorrusega hooned koos arvukate kõrvalhoonetega.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt korraldatakse planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaste projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Lisaks esitatakse

ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt eelnõu omanikule ja naaberkinnisasjade 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.

### **1. Projekteerimise lähtematerjal**

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kehtiv üldplaneering: Paikuse Vallavolikogu 16.06.2009 määrusega nr 8 kehtestatud „Paikuse valla üldplaneering”.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4. Katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100%.
- 1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: elamumaa E1.
- 1.6. Kinnistu suurus 10747 m<sup>2</sup>.
- 1.7. Kinnistul asub ehitisregistri andmetel:
  - 91 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga elamu (EHR kood 103007716)
  - 17 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga saun (EHR kood 103007717)
  - 24 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga kuur (EHR kood 103007718)
  - 15 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga kuur (EHR kood 103007719)
  - kaev (EHR kood 220456410)

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

- 2.1. ÜLDIST: Omaniku soov on olemasolevad kuurid lammutada ja püstitada nende asemele uus kõrvalhoone. Abihoone peab sobituma mahult ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning selle arhitektuurne lahendus peab olema elamuga sarnane, moodustades ühtse hoonetekompleksi.
- 2.2. HOONESTUSALA: vt lisatud asendiskeemi. Abihoone paigutamisel krundile peavad olema tagatud nõuetekohased tuleohutuskujad. Arvestada tuleb elektripaigaldiste kaitsevöönditest tulenevaid kitsendusi. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust.
- 2.3. HOONE SUURIM EHITUSALUNE PIND: Kuni 100 m<sup>2</sup>.
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: kõrvalhoone ±0.00 = (kõrgusmärk) anda projektiga. Projekti mahus lahendada sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.
- 2.5. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: 7 meetrit arvestatuna antud hoonet ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast. Abihoone projekteerida elamust väiksema mahu ja kõrgusega, et see ei hakkaks elamu kõrval domineerima.
- 2.6. KORRUSTE ARV: 1 korrus.
- 2.7. KATUSETÜÜP: viilkatus.
- 2.8. KATUSEKALLE: 25°- 45°.
- 2.9. KATUSEKATE: sarnaselt elamuga kivikatus.
- 2.10. AKNAD JA UKSED: lahendada projektiga.
- 2.11. VÄLISVIIMISTLUS: lahendada projektiga. Eelistatult puitlaudis.
- 2.12. PIIRDED: projekti koosseisus anda soovi korral kinnistu piirete lahendus.
- 2.13. TEED JA JUURDEPÄÄS: Paide maanteelt olemasoleva mahasõidu kaudu.
- 2.14. HEAKORD JA HALJASTUS: olemasolev kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada, maha võib võtta ainult hoonete alla ja lähiümbrusesse jäävad puud.
- 2.15. PARKIMINE: lahendada projektiga.

### **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 nurgapunktide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

#### **4. Projekti kooskõlastamise tingimused**

- 4.1. Soovitav on enne ehitusprojekti esitamist ehitusloa saamiseks esitada hoone eskiisprojekteerimistingimused koostanud arhitektile arvamuse avaldamiseks. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandataivate välisviimistluse materjalidega.

#### **5. Muud nõuded**

- 5.1. Ehitusprojekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mis on registreeritud Pärnu Linnavalitsuse geomöödistuste infosüsteemis Geoveeb ja mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskuja arvestamiseks peab (asjakohasel juhul) möödistusala piir ulatuma 8 m üle kinnistu piiri.
  - 5.2. Projekteeritavad hooned ja rajatised 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 ehitusprojekti.
  - 5.4. Ehitusprojekti esitada projekteeritava ehitise piirkonda arhitektuurse sobivuse (sh mahu ja kõrguse) põhjendus/ruumiline analüüs. Ehitusprojekti peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
  - 5.5. Ehitusprojekti esitada ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ning haljastuse lahendus.
  - 5.6. Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu. Projekti dokumendid esitatakse PDF-vormingus. Asendiplaani joonis koos vertikaalplaneerimise ja tehnovõrkude lahendusega esitada nii PDF kui DWG formaadis, vajadusel loetavuse huvides eraldi joonistena. Ehitusloa taotlus tuleb Ehitisregistris siduda käesolevate projekteerimistingimustega.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Siim Orav  
Linnaarhitekt

Lisa: asendiskeem hoonestusalaga

Laur Palm  
Ruumi- ja arhitektuuriosakonna arhitekt  
502 3267, laur.palm@parnu.ee