PÄRNU LINNAVALITSUS
RUUMI- JA ARHITEKTUURIOSAKOND

EELNÕU

OTSUS

xx.xx.202x nr xx

Projekteerimistingimused olemasoleva elamu ümberehitamiseks või kuni kahe korteriga elamu püstitamiseks Pärnu linn Põllu tn 6 kinnistul

20. mail 2026 esitati E-ehitus platvormi kaudu taotlus nr 2611002/04525 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas, **Põllu tn 6** (katastritunnus 62501:001:0989) kinnistul üksikelamu püstitamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

PlanS § 125 lg 1 kohaselt on ehitusloa kohustusliku hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% nõutav detailplaneeringu koostamine. Põllu tn 6 kinnistu asub Pärnu linna tiheasustusega alal.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui
1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealjuures piirkonna hoonestuslaadi;
2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Maakasutuse otstarbelt koosneb olemasolev piirkond Põllu, Merekalda, Ranna ja Soo tänavate vahel pereelamumaadest. Piirkonnas jäävad elamukruntide suurused valdavalt vahemikku 600–800 m², üksikute kruntide suurused on rohkem kui 1000 m². Põllu tn 6 kinnistu suurusega 1648 m² on piirkonna suurim. Piirkonnale iseloomulik hoonestuslaad on väljakujunenud lahtisel perimetraalsel hoonestusviisil tänavate ääres väljakujunenud ehitusjoonel paiknevatest valdavalt viilkatusega (üks + katusekorrus) üksikelamutest. Rekonstrueeritud ja/või ümber ehitatud elamute välisviimistluses on kasutatud krohvi või puitlaudist. Piirkonna keskel on üksikud, hoonestuslaadist selgelt eristuvad suuremad kahe täiskorruse ja lamekatusega ning krohvitud fassaadiga üksikelamud. Kruntide tagumises osas, vahetult naaberkinnistute piiril, paiknevad ühe korruselised abihooned, mis jätavad elamute taha privaatsed õuealad. Sageli paiknevad naaberkinnistute abihooned üksteisega kohakuti ja/või on omavahel kokku ehitatud.

Põllu tn 6 kinnistu jääb olemasoleva hoonestuse vahele, kus soovitakse olemasoleva amortiseerunud, kuid piirkonnas veel üksikuna eristuvalt säilinud ajaloolise kalurikülale omase üksikelamu asemel püstitada uus elamu arvestades piirkonnas tänaseks väljakujunenud

keskkonda ning üldplaneeringuga määratud tingimusi. Seega ei ole PlanS § 125 lg 5 tingimuste tagamisel detailplaneeringu koostamine vajalik.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt väljastatakse projekteerimistingimuste eelnõu omanikule nõusoleku andmiseks ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui arvamuse andja ei ole neljateistkümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (Ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Ehitusseadustiku § 28, planeerimisseaduse § 125 lg 5 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: Kehtiv üldplaneering: Pärnu Linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21 kehtestatud „Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+”.
1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
1.4 Katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100%.
1.5 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: pereelamumaa.
1.6 Kinnistu suurus : 1648 m².
1.7 E-ehituse andmetel on kinnistul : üksikelamu (EHR kood 103009743 / ehp 105 m²), maa-ameti kaardirakenduselt nähtav ja asendiskeemil kinnistul olev teine ehitis Soo tänava pool ei kajastu E-ehituse andmetes.
1.8 Maa- ja Ruumiameti andmetel on kinnistul : elektripaigaldise (Elektilevi OÜ), sideehitise (Telia Eesti AS) kaitsevöönd.
1.9 Kinnistu jääb Pärnu linna üleujutusohuga alale (1x100a jooksul 3,07 abs). Üleujutusohuga alale tuleb hinnata üleujutusega kaasneda võivaid riske ning arvestada võimalike mõjudega hoone konstruktsioonidele ja ehitusmaterjalidele, vajadusel rajada ehitise vastavad osad veekindlatena või hingavatena. Alale uute elamute rajamisel ei ole lubatud eluruume madalamale kui +3,2 absoluutkõrgust kavandada, madalamale on lubatud kavandada kasutatavuse mõistes vähem oluliste funktsioonidega ruume ja mitteeluruume (garaaž, hoiuruum, sissepääs, fuajee jms). Väljakujunenud keskkonda olemasoleva hoonestuse vahele uute hoonete kavandamisel tuleb arvesse võtta nii uue hoone olemasolevasse keskkonda sobivust kui üleujutusest tulenevaid riske, arhitektuursetel kaalutlustel on lubatud eluruume madalamale kui +3,2 absoluutkõrgus kavandada, kui rakendatakse sealjuures efektiivselt muid meetmeid.

2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

2.1. ÜLDIST: Kinnistul on võimalik olemasolevat üksikelamut ümberehitada ja laiendada või olemasoleva elamu asemele püstitada kinnistul uus elamu, vastavalt linna üldplaneeringule on pereelamumaa kinnistule lubatud püstitada vaid üks elamu ja seda teenindavad abihooned. Kinnistul soovitakse olemasoleva amortiseerunud üksikelamu asemel püstitada uus üksikelamu. Kuivõrd kinnistu on piirkonnale mitte omaselt üks suuremaid on võimalik hiljem soovi korral kaaluda kinnistu jagamist kui seejuures on täidetud Pärnu linna üldplaneeringuga määratud tingimused sj üldised kasutus- ja ehitustingimused ning vastavale maakasutuse juhtotstarbele määratud tingimused. Võimalik kinnistu jagamine esitatud asendiskeemil, millega on soovituslik ehitiste kavandamisel arvestada.

Kinnistul ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada, et ehitis sobitub mahult ja otstarbelt piirkonnas väljakujunenud keskkonda, arvestab piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja miljööga ning teiste üldplaneeringuga määratud tingimustega. Vastavalt üldplaneeringule on pereelamumaal lubatud püstitada nii üksikelamu kui ka kahe korteriga elamu, kuid mitte paariselamu ega kaksikelamu tüüpi elamu. Kavandatav peab olema arhitektuurselt heal tasemel ning visuaalselt ja proportsionaalselt harmoneeruma lähiümbruse hoonetega. Võrdse kohtlemise põhimõttest tulenevalt ei ole kinnistule ehitiste kavandamisel lubatud kitsendada naaberkinnistu ehitusõigust, arvestada tuleb naaberkinnistutel olemasolevate hoonetega, vajadusel rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid ning tagada olemasolevatel elamutel nõuetele vastavad insolatsiooni tingimused. Naaberkinnistu piirile lähemal kui 4m ehitiste kavandamisel on oluline naaberkinnistu omaniku(ke) arvamus.

2.2. HOONESTUSALA: vt lisatud asendiskeem. Hoonestusala määramisel lähtutakse üldplaneeringuga seatud tingimustest, piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist ja miljööst ning kinnistu omapärast s.h kinnistul ja naaberkinnistutel olemasolevatest hoonetest. Olemasolevate elamute paiknemisest on tänavate ääres väljakujunenud ehitusjoon, Soo tänava äärsest kinnistupiirist ca 4m kaugusel ja Põllu tänava äärsest kinnistupiirist ca 3,5m kaugusel. Kuivõrd kinnistu jääb Soo ja Põllu tänava ristmikule, siis on hoonestusala kinnistule uue elamu paiknemiseks määratud lähtuvalt tänavate ääres väljakujunenud ehitusjoonest. Tingimustega määratud hoonestusalas on lubatud püstitada uus elamu või olemasolevat elamut laiendada. Kinnistul olemasolev elamu paikneb Põllu tänava äärsel kinnistupiiril ja Soo tänava ääres väljakujunenud ehitusjoonest tänava pool. Soo tn 8a naaberkinnistupiirist on hoonestusala määratud 4m kaugusele. E-ehituse andmetel on Soo tn 8a abihoone naaberkinnistu Põllu tn 6 poolne tarind rajatud tuleohutusnõuetele EI-60 vastavalt. Soo tn 8a naaberkinnistu pool rakendada vajadusel tuleohutusmeetmeid.

2.3. HOONETE KAUGUS TÄNAVAPOOLSEST KRUNDIPIIRIST: vt lisatud asendiskeem ja p 2.2. Uue elamu põhimaht peab paiknema vähemalt 2/3 ulatuses Soo või Põllu tänava ääres väljakujunenud ehitusjoonel. Olemasolevat elamut ei ole lubatud laiendada tänavate äärsest ehitusjoonest tänava poole. Tänava ääres väljakujunenud ehitusjoonest üle võivad ulatuda hoone osad mida määruse nr 57 § 19 alusel ei arvestata ehitisaluse pinna hulka, rajatisi ega terrasse ei ole lubatud ehitusjoonest tänava poole püstitada.

2.4. KRUNDIL LUBATUD TÄISEHITUS: vastavalt üldplaneeringule määratakse pereelamumaa juhtotstarbega kinnistul üksikelamu ja kuni kahe korteriga elamu püstitamisel kinnistu suurim lubatud täisehitus ehk ehitistealune pind üldplaneeringus pereelamumaa tingimustes esitatud valemi alusel. Põllu tn 6 kinnistul suurusega 1648 m² on suurim ehitistealune pind kinnistul kokku lubatud kuni 262,4 m² (1648 x 0,05 +180).
Vastavalt E-ehitus platvormi andmetele jäävad piirkonnas olemasolevate samatüübiliste elamute mahud valdavalt 500m³ kuni 850m³ vahele ning ehitisealune pind jääb vahemikku 100 – 150m². Kvartalile iseloomulik hoonestusstruktuur moodustub valdavalt viilkatusega (üks+ katusekorrus) elamutest ja elamutest eraldiseisvatest ühe korruselistest abihoonetest.
Tuginedes eelöeldule ilmneb, et Põllu tn 6 kinnistule on võimalik kaaluda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi sh mahtudega sobituv elamu ehitisealuse pinnaga kuni ca 180 m². Soovi korral on elamule lisaks võimalik kinnistule kavandada piirkonna hoonestuslaadile sobiv abihoone(ed) arvestades eelöeldud kinnistule üldplaneeringuga lubatud ehitisealusese pinnaga. Kinnistule lubatud ehitisealuse pinna hulka arvestatakse kõigi kinnistul olevate hoonete alune pind k.a alla 20 m² hoonete alune pind.

2.5. KRUNDIL LUBATAV HOONETE ARV: vastavalt Pärnu linna üldplaneeringule ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile on kinnistule lubatud rajada kuni kolm hoonet, üks elamu ja kaks abihoonet, järgides kinnistule üldplaneeringuga lubatud täisehitust (vt p 2.4). Käesolevate projekteerimistingimused on aluseks üksnes olemasoleva elamu ümberehitamiseks ja laiendamiseks või olemasoleva elamu asemel uue elamu

püstitamiseks. Vastavalt Planeerimisseaduse §125 lg 5 on projekteerimistingimuste alusel lubatud olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal püstitada üks hoone ja seda teenindavad rajatised, projekteerimistingimuste alusel ei ole lubatud ühele kinnistule teist korda ehitustegevust kavandada. Kinnistule abihoone kavandamisel tuleb järgida Ehitusseadustiku lisa 1 määratletut ehk abihoone ehitisealune pind ei saa olla suurem kui 60 m² ja kõrgem kui 5m.

2.6. KÕRGUSLIK SIDUMINE: Kuivõrd kinnistu jääb üleujutusohuga alale arvestada p 1.9 sätestatuga. Elamu I korruse põrandapinna kõrgus ehk +-0.00 sidumine kavandada lähtuvalt p 1.9 kirjeldatud tingimustest, kuid mitte kõrgemale kui abs.km +3.20.

2.7. KORRUSTE ARV: vastavalt väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle, tänava äärsel elamu põhimahul kuni kaks korrust (üks põhikorrus + katusekorrus). Katusekorrus on kaldkatuse all olev korrus, mille kõrgus hoone perimeetril on väiksem kui hoone keskel, olles seetõttu täiskorrusest nii pinnalt kui kubatuurilt väiksem. Katusekorrus loetakse täiskorruseks siis, kui katusealuse või katusekorruse väljaehitamise käigus rajatavate katuse vintskappide, uukide või teiste vertikaalsete seinaosade (sh aknad) kogupikkus on ≥ 30% alumise täiskorruse vastava välisseina kogupikkusest, kusjuures vertikaalseks loetakse iga katusest väljaulatuvat ja katusekaldest erinevat seinaosa. Samuti tuleb lähtuda määrusega nr 85 § 2 eluruumidele seatud nõuetest sh katusekorruse plaanil esitada § 2 lg 3 punktis 2 esitatud nõuetele vastav ruumi osa.

2.8. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: vastavalt väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle elamu põhimahu suurim lubatud kõrgus olemasolevast keskmisest maapinnast 8,5 m, suurim lubatud absoluutne kõrgus +11.00 m, kõrguse määramisel võetud aluseks naaberkinnistul Soo tn 8a mõõdistusel oleva maapinna keskmine absoluutne kõrgus +2.50m (EH2000).

2.9. KATUSETÜÜP: piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle sobivalt. Elamu tänava äärsel põhimahul võrdhaarne katus ehk klassikaline viilkatus, kummalegi poole katuse pinda on lubatud kavandada arhitektuurselt sobivaid katuseväljaehitusi. Väikesemahuliste hoone mahtude katusetüüp kavandada arhitektuurselt sobivalt vastavalt projektile. Katuste projekteerimisel arvestada, et sademevesi ja lumi ei satuks naaberkinnistule, vajadusel kavandad lumetõkked.

2.10. KATUSEKALLE: piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle sobivalt vt p 2.9. Elamu tänava äärsel põhimahul katusekalde vahemik 40º- 48º. Väikesemahuliste hoone mahtude katusekalle kavandada arhitektuurselt sobivalt vastavalt projektile.

2.11. HARJAJOON/RÄÄSTAJOON: piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle sobivalt. Elamu tänava äärsel põhimahul katuse harjajoon paralleelne tänavaga, väikesemahulistel hoone mahtudel arhitektuurselt sobivalt vastavalt projektile. Räästajoone kõrgus kavandada lähtuvalt tänava äärsete olemasolevate elamute räästa kõrgusest ning vastavalt p 2.7, 2.9 ja p 2.10, tagades head proportsioonid seina- ja katusepinna vahel.

2.12. KATUSEKATE: piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle sobivalt ning vastavalt p 2.9 ja p 2.10 – valtsplekk, valtsprofiilplekk, katusekivi või kaasaegsetele nõuetele vastav eterniit, välistatud on trapetsprofiilplekk. Madalakaldelise või lamekatuse korral katusekatte rullmaterjal.

2.13. AKNAD JA UKSED: piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile sobivalt. Tänavalt vaadeldavatele hoone fassaadidele kavandada miljöösse sobiva ava suuruse ja raamijaotusega aknad, vältida raamijaotuseta aknaid ning akendeta seinapindasid. Puitkonstruktsioonis ja puitfassaadiga hoonetel soovituslikud puitprofiilseid avatäiteid.
Olemasoleva hoone ajaloolisi väärtuslikke detaile (uksed, aknad, piirdeliistud, fassaadilauad jms) tuleks väärindada, eelistatult taaskasutada sj uue hoone rajamisel või tagada neile uus võimalik kasutus mõnes teises asukohas. Pärnus on selleks „Säästva Renoveerimise Infokeskuse Pärnu Ühendus“ MTÜ, kes tegeleb ajalooliste väärtuslike detailide väärindamisega.

2.14. VÄLISVIIMISTLUS: piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljööle sobivalt. Fassaadiviimistluses kasutada naturaalseid ja piirkonna elukvaliteeti ning väljakujunenud miljööd väärtustavaid materjale ja värvitoone. Elamu põhimahu osas krohv, puit ja fassaadikivi, lubatud ei ole kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid materjale.

2.15. TEED JA JUURDEPÄÄS: kinnistul olemasolev juurdepääs Soo tänavalt. Vajadusel linnatänavalt kinnistule uue juurdepääsutee väljaehitamiseks sõlmida kokkulepe Pärnu Linnavalitsuse Taristuosakonnaga. Linnatänavamaal kinnistule juurdepääsutee maksimaalne lubatud laius 5m, ülejäänud osas linnatänavamaal olemasolevat haljastust likvideerida ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud linnatänavamaal Põllu tänaval piki kinnistupiiri kulgevat olemasolevat kraavi likvideerida. Ehitusprojekti koosseisus esitada kinnistule juurdepääsutee ning kinnistu siseste teede ja platside ristlõiked koos katenditega. Ehituse käigus hävinenud katendid linnatänavamaal tuleb taastada.

2.16. HALJASTUS JA HEAKORD: lähtuvalt piirkonnas väljakujunenud miljööst ja krundi struktuurist, tagada tuleb haljastuse osakaal minimaalselt 30% kinnistu pinnast. Kinnistul väärtuslik kõrghaljastus kuulub säilitamisele, kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb ehitusprojektiga koos esitada dendroloogiline hinnang ning taotleda Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna haljastuse peaspetsialistilt raieluba. Kinnistul säilitada piirkonda sobiv haljastatud õueala, kõvakattega ala ei tohi ületada haljastuse osakaalu krundil. Kinnistu ees tänavamaal olevat haljastust ja kraave likvideerida ei ole lubatud v.a kinnistule max 5m laiuses juurdepääsu osas. Kinnistul näha ette naabreid mitte häiriv varjatud asukoht prügikonteineritele jäätmete kogumiseks ja sorteerimiseks.

2.17. PIIRDED JA VÄRAVAD: piirkonnas on väljakujunenud piirdeaedade paiknemine tänava äärsel kinnistupiiril, enamlevinud piirdetüüp on 1,2 kuni 1,4m kõrgune vertikaalne puitlipp või metallvõrkaed koos haljaspiirdega. Piirdeväravad ei tohi avaneda tänava poole. Piirdeaed naaberkinnistute vahel kavandada naabrite omavahelisel kokkuleppel (naabreid mittehäirival viisil) ja piirkonda sobivalt, lubatud ei ole kavandada kõrgeid müüritisi.

2.18. PARKIMINE: omal kinnistul, vähemalt kaks parkimiskohta. Parkimisala kavandamisel lähtuda tuleohutusnõuetest, tagada et kõvakattega ala ei ületaks haljastuse osakaalu krundil ning parkimisala eraldada naaberkinnistust haljaspiirdega.

3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks

3.1 Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Hoonete paiknemisel naaberkinnistu piiriga külgnevana tuleb rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid (vajadusel rajada tulemüür).

3.2 Ehitamisel s.h hoonete ümberehitamist naaberkinnistupiiril või naaberkinnistupiirile lähemal kui 4m tuleb rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid ning küsida naaberkinnistu omanike arvamust.

3.3 Ehitusprojekti koosseisus esitada vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega, võimalusel linnatänavamaal olemasolevasse sademeveetrassi. Sademevett kinnistul on keelatud juhtida naaberkinnistutele. Kinnistu vertikaalplaneerimisel arvestada naaberkinnistute olemasolevate kõrgusmärkidega. Põhjendamata vajadusel ei ole lubatud maapinda võrreldes naaberkinnistutega oluliselt tõsta. Vertikaalplaneerimine esitada standardsete samakõrgusjoontega vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 34 § 23. Linnatänavamaal olemasolevat lahtist kraavitust likvideerida ei ole lubatud.

3.4 Ehitusprojekti koostamiseks taotleda vajadusel trassivaldajatelt (vee, kanalisatsiooni, elektri ja side trassi) tehnilised tingimused.

3.5 Hoonete lammutamisel esitada lammutusloa taotlus ja lammutuskava koos jäätmekäitlusega (Pärnu Linnavolikogu määrus 20.06.2013 nr 16 „Jäätmehoolduseeskiri“) ehitusprojekti koosseisus või eraldi lammutusprojektiga.

3.6 Ehitusprojekti joonistel ja asendiplaanil tuleb näidata jäätmete kogumise ja hoonet teenindavate tehniliste seadmete (nt soojuspumpade välisagregaadid, päikesepaneelid jms) asukoht. Tehnilistele seadmetele ja prügikonteineritele tuleb tagada tänavalt mitte vaadeldav ja naabreid mitte häiriv asukoht, vajadusel kavandada arhitektuurselt sobivad varjatud lahendused. Tehnilisi seadmeid ei ole lubatud paigaldada avalikust ruumist vaadeldavatele hoonete fassaadidele sh rõdudele, terrassidele ning seadme toimimiseks vajalik taristu ehk kaabeldust vms tuleb paigaldada fassaadi viimistluse alla peidetuna. Paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele, tagades müra leevendavate meetmete rakendamine. Vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra ja hoone konstruktsioonide kahjustamist tuleks reeglina kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone vahetuslähedusse hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, soovituslikult maapinnal eraldiseisval alusele. Juhime tähelepanu, et hoonet teenindavatele tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus. Reeglina ei ole päikesepaneele elamumaal lubatud paigaldada maapinnale.

4. Projekti kooskõlastamise tingimused

4.1 Enne ehitusprojekti esitamist ehitusloa saamiseks esitada soovituslikult hoone eskiis ruumi- ja arhitektuuriosakonna arhitektidele arvamuse andmiseks. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

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 mõõdistusloa Pärnu Linnavalitsuse ruumi- ja arhitektuuriosakonna mõõdistustööde spetsialistilt.

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 ehitusprojektis.

5.4 Ehitusprojektis esitada projekteeritava ehitise piirkonda arhitektuurse sobivuse (sh mahu ja kõrguse) põhjendus/ruumiline analüüs. Ehitusprojektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.

5.5 Ehitusprojektis esitada ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ning haljastuse lahendus.

5.6 Kooskõlastamiseks esitatava ehitusprojekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc- või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg- või .dgn-formaadis. Jooniste loetavuse huvides esitada vajadusel tehnovõrkude koondplaan, vertikaalplaneerimise ja haljastuse joonised eraldi. Väljastatud projekteerimistingimused, tehnilised tingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

5.7 Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt esitada elektrooniliselt E-ehitus platvormi kaudu. Erandkorras on lubatud esitada projekt paberkandjal Pärnu Linnavalitsuse ehituse ja ehitusjärelevalve osakonnale.

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.

Kadri Karjus
arhitekt
linnaarhitekti ülesannetes

Lisad: 1) Põllu tn 6a asendiskeem

Koostas:
Kristi Kalamees
kristi.kalamees@parnu.ee
tel 5386 8478