1. Lähteseisukohad hooajalist teenindust pakkuvate ehitiste püstitamiseks müügikoha hooajalise laienduse ja ajutise müügikoha paigaldamise korra kohaselt

Alusdokumendid:

Maa-alale kehtib Pärnu Linnavolikogu 20.05.21 otsusega nr 20 kehtestatud detailplaneering vt link „Keskranna laiendamise detailplaneering“, mis määrab kinnistu ehitusõiguse.

1.1 Ehitis peab olema teisaldatav ja ehitise paigaldamiseks ei ole lubatud rajada statsionaarset vundamenti v.a olemasoleva ehitise osas, kui kavandatakse olemasolevat rekonstrueerida, laiendada või integreerida. Maa-ala ja alal olemasolev ehitis külgneb Pärnu rannaniidu looduskaitseala piiriga, millest tahapoole tegevusi kavandada ei ole lubatud.

1.2 Looduslikke luiteid ja liivapinnast muuta ei ole lubatud.

1.3 Ehitis võib koosneda ühest või mitmest (kuid mitte rohkem kui kuuest) omavahel ühendatud moodulist. Hoonekompleksis on lubatud kavandada liigendatud, kergelt mõjuvaid modulaarseid lahendusi. Lubatud on olemasoleva ehitise kaasajastamine ja laiendamine teisaldatavate moodulitega.

1.4 Maa-ala suurimaks ehitisealuseks pinnaks on lubatud kuni 220 m² ja hoonete suurimaks lubatud kõrguseks 6 m (sh katuseterrassi piire).

1.5 Hoonekompleksi katusele on lubatud katuseterrassi kavandamine, mille piire ei tohi ületada hoone suurimat lubatud 6m kõrgust. Katuseterrassidele ei ole lubatud rajada klaasseinte ja kergkatustega kohandatavaid ajutisi kinniseid ruume.

1.6 Hoonekompleksil tuleb tagada väärikas, kaasaegne, ümbritsevasse keskkonda ja miljöösse sobiv kõrgetasemeline arhitektuurne lahendus. Kompleks peab olema igast küljest vaadeldava ja esindusliku välimusega. Eelistada tuleb liigendatud, kergena mõjuvaid, mooduliteks jagatud lahendusi, millel on võimalikult suur läbipaistvuse osakaal.

1.7 Hoonetele lisaks on maa-ala lubatava ehitisealuse pinna 220 m² sees võimalik kavandada maapinnal asuvaid terrasse. Hooajalisuse kasutatavuse pikendamiseks on terrassidele lubatud kavandada kompleksiga kokkusobivaid kergkonstruktsioonis varikatuseid (tekstiil vms) ja klaasseintega (vandaali ja purunemiskindel) lahendusi, mis võimaldavad terrassi ajutiselt kinniseks ruumiks kohaldada.

1.8 Fassaadikattematerjalina kasutada kvaliteetseid, naturaalseid ja ajaskestvaid materjale näiteks puitu. Fassaadimaterjalina on keelatud kasutada imiteerivad materjale (nt plast, plekk) ning domineerida ei tohi metallmaterjalid. Kuivõrd maa-ala jääb Pärnu linna üleujutusohuga alale, tuleb ehitise osade kavandamisel lähtuda üleujutusega kaasnevatest mõjudest ehitisele. Samuti tuleb ehitise konstruktiivsele lahendusele ja kasutatavatele materjalidele tagada ilmastiku- ja vandaalikindlus.

1.9 Kompleksi tuleb kavandada vähemalt kolm avaliku kasutusega tualettruumi (üks naiste, üks meeste, üks inva), mis on kasutatavad lepingu perioodil, kogu hooaja vältel (15.mai-15. september). Tualettruumide väljast sissepääsud lahendada varjatud kujul.

1.10 Nõutele vastav jäätmete kogumine tuleb lahendada ehitise mahus visuaalselt mitte häirival viisil.

1.11 Kompleksi kavandamisel tuleb arvestada hooajaliselt paigaldatava randa viiva kergliiklusteega, mille läbitavust takistada ei ole lubatud.

1.12 Kompleksil tuleb tagada ligipääsetavuse nõuetele vastavad juurdepääsud.

1.13 Maa-alale kavandada ka külastajate jalgrataste parkimise võimalus.

1.14 Maa-ala ei ole lubatud statsionaarsete piiretega piirata.

1.15 Kompleksi teenindavad tehnilised seadmed ei tohi põhjustada häiringuid sh visuaalseid häiringuid.

2. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded :

2.1 Trassivaldajatelt (vesi, kanalisatsioon, elekter, side) taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

2.2 Lahendada sademevete äravool.

2.3 Esitada juurdepääsuteede/platside katendid, vajadusel konstruktiivsed lahendused.

2.4 Ehitist teenindavatele tehnilistele seadmetele kavandada arhitektuurselt sobiv varjatud lahendused, eraldi ladustamispindasid kavandada ei ole lubatud.

2.5 Ehitusprojekti koosseisus tuleb anda sobiv varjatud lahendus jäätmete kogumiseks.

3. Kooskõlastamise tingimused :

3.1 Ehitusprojekt tuleb esitada kooskõlastamiseks ehitusregistri kaudu. Ehitusprojektile eelnevalt tuleb eskiisprojekt esitada linnaarhitektile või planeerimisosakonna arhitektidele kooskõlastamiseks. Eskiisprojekti joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega. Keskkonda sobivuse hindamiseks esitada täiendavalt 3D visioonid.

4. Muud nõuded

4.1 Projekt vormistada kehtival geodeetilisel alusplaanil koos tehnovõrkudega, mõõdus M 1:500.

4.2 Projekteeritavate hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Ehitised siduda joonmõõtudega kas olemasolevatest hoonetest, krundi piirist vms.

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

4.4 Ehitusprojekti koosseisus esitada värvivaated, fassaadimaterjalide ja värvipass koos värvikoodi ja värvikataloogi nimetusega. Projektis peavad olema selgelt välja toodud kõik kasutatavad materjalid ja nende värvitoonid.

4.5 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja – rajatiste, juurdepääsuteede 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 paberkandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

4.7 Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt ehitisregistri kaudu või Pärnu linnas Suur-Sepa tn 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda kab 314 tel 524 6280.