

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

.....2017 nr 7-1.6/

- Ehitustegevuse liigi täpsustus** rajatise laiendamine ja ümberehitamine  
**220188856 autoõppesõidu polügoon**
- Projekteerimistingimuste andja** Paikuse Vallavalitsus  
registrikood 75001052
- Koostaja** vallaarhitekt Reet Olev
- Projekteerimistingimuste taotlus** detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel  
taotluse kuupäev 31.10.2017  
registreeritud nr 7-1.4/1210
- Ehitamisega hõlmatav kinnisasi** PÄRNU LINN, PAIKUSE ALEV  
KOOLI TEE 12  
katastritunnus 56801:001:1179

### 1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 punkt 2 võib kohaliku omavalitsuse üksus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus ja rajatist soovitakse laiendada üle 33% esialgsest mahust.

Tulenevalt sellest, et Kooli tee 12 (Paikuse politseikooli maa-ala) kinnistul asunud rajatist (autoõppesõidu polügoon) on soov laiendada ja ümber ehitada ning antud piirkonnas võib elanikel olla avalik huvi rajatisel kehtivate tingimuste kohta otsustas Paikuse vallavalitsus korraldada projekteerimistingimuste andmisel avaliku menetluse.

Ehitusseadustiku §31 lg 3 kohaselt kaasab Paikuse vallavalitsus menetlusse kinnisasja omaniku ja kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku. Vajadusel võib kohalik omavalitsus saata ehitusprojekti naabritele kooskõlastamiseks.

### 2. PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 2.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 2.2 Kehtiv üldplaneering: Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8 kehtestatud "Paikuse valla üldplaneering".
- 2.3 Katastriüksuse sihtotstarve: riigikaitsemaa 100%.
- 2.4 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: reserveeritud riigikaitsealine ala R
- 2.5 Kinnistu suurus: 214749 m<sup>2</sup>.
- 2.6 Olemasoleva ehitise ehitusalune pind: 34800 m<sup>2</sup>

### 3. EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 3.1 ÜLDIST: kavandatakse 22188856 rajatise (autoõppesõidu polügoon) laiendamist üle 33% ja ühtlasi olemasoleva osa ümberehitamist ning varjualune harjutusväljakut kasutatavatele teenistussõidukitele. Ning ATV-de harjutusalad.

- 3.2 KASUTAMISE OTSTARVE: 21129 muu tee-või tänavarajatis – ei muutu
- 3.3 KÕRGUSLIK SIDUMINE:  $\pm 0.00$  = (kõrgusmärk) anda projektiga.
- 3.4 LUBATUD SUURIM KÕRGUS: varjualusele max 5m; esitada vertikaalplaneerimise lahendus ja muldkehade tehniline lahendus koos kõrgustega arvestades müra leviku tõkestamist naabruses asuvale elurajoonile.
- 3.5 SUURIM LUBATUD RAJATISE ALUNE PIND: autodroom koos haljastusega 97000m<sup>2</sup>; varjualune ehitusaluse pinnaga kuni 250m<sup>2</sup>;
- 3.6 ARHITEKTUURNE LAHENDUS: kavandatav maht peab visuaalselt ja proportsionaalselt sobituma keskkonda.
- 3.7 MAA-ALA ASUVATE EHITISTE TEENINDAMINE: lõunaküljel läbib kinnistut sadevete eelvoolukraav, mis tuleb puhastada, vajadusel süvendada ja millele tuleb säilitada juurdepääs hooldustöödeks.
- 3.8 MÜRA JA KESKKONNAKORRALDUS: näha ette müratõkendid nii Västriku tänava poolsele küljele kui ka Kooli tee 6, Kooli tee 7 ja Kooli tee 11 kortermajade poolsele küljele. Projektiga anda analüüs ja lahendus müra mõjude vähendamiseks naabruses olevatele elamualadele ( Keskkonnaseadustiku üldosa seadus §3 lg 1 ja lg 2 ning §7).
- 3.9 HALJASTUS, HEAKORD JA LIIKLUSKORRALDUS:
- 3.9.1 Rajatise vahelised alad maksimaalselt haljastada
  - 3.9.2 Ehituse käigus rikutud teed ja platsid taastada
  - 3.9.3 Liikluskorralduse lahendus esitada projektiga
  - 3.9.4 Jalakäijate liikumisteede ristumist autodroomile suunduva autoliiklusega vältida maksimaalselt
  - 3.9.5 Avaliku jalgtee planeerimiseks kalda ehituskeeluvööndisse algsatada detailplaneering
- 3.10 JUURDEPÄÄS: autodroomile planeerida juurdepääs Kooli teelt (keelatud on juurdepääsu planeerimine Västriku tänavalt).

#### 4. MUUD NÕUDED

- 4.1 Projekteeritavate rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaatsüsteemis. Vajadusel anda täiendavad sidemed joonmõõtudega olemasolevatest hoonetest.
- 4.2 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja tingmärgid.
- 4.3 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 4.4 Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisjoonis ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn-formaadis failidena lisaks paber kandjale digitaalsel andmekandjal.
- 4.5 Projekt kooskõlastada vallaarhitektiga eskiisi staadiumis keskkonnamõju hindamiseks.
- 4.6 Projekt peab vastama ehitusprojektidele esitatud nõuetele ja esitada **koos kooskõlastatud eskiisiga Paikuse vallavalitsusele.**

5. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).

6. Projekteerimistingimuste väljastamise korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Paikuse Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Reet Olev  
Paikuse vallaarhitekt

Lisa: asendiskeem