



OTSUS

03.04.2020 nr 3-5.4/178

Projekteerimistingimused „Hirve mänguväljaku“
rajamiseks Pärnu linnas, Merimetsa tn 98
kinnistul

Pärnu linna 2019.a kaasava eelarve hääletamise tulemusel valiti “Hirve mänguväljaku“ rajamine Raeküla linnaosas Hirve tänava ja Merimetsa tänava nurgal.

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poolt koostatud projekteerimistingimused annavad aluse **Pärnu linnas, Merimetsa tn 98** (katastritunnus 62508:031:0008) kinnistule “Hirve mänguväljaku” ehitusprojekti koostamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Kavandatav mänguväljak ei liigitu planeerimisseaduse § 125 lg 1 ja lg 2 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega rajatiseks, mistõttu tuleb järgida selle rajamisel ehitusseadustikus ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust. Ehitusseadustik lisa 1 kohaselt on avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste, sh mänguväljaku rajamiseks nõutav ehitusluba. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja 2 p 1 järgi on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku avaliku kasutusega rajatise, sh mänguväljaku rajamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteerimistingimused ning sama seaduse § 26 lg-st 3 juhindudes tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus määratud tingimusi. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist üldmaa kinnistuga, mille kohaselt tuleb eri linnaosades ette näha lähipuhkealaid. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega avaliku kasutusega rajatise kasutamise otstarve, asukoht, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p-st 2 juhindudes väljastas planeerimisosakond projekteerimistingimuste eelnõu naaberkinnisasja omanikele ja teistele asjast huvitatud isikutele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks.

Avatud menetluse ajal esitati viis arvamust. Raeküla Vanakooli Keskus tegi ettepanekuid loobuda jalgpalli- ja tenniseväljaku rajamisest, suurendada jõulinnaku ja laste mänguväljaku ala, samuti tehti ettepanekuid pinkide, prügikastide, piirdeaia ja haljastuse osas. Ettepaneku kohaselt on projekteerimistingimuste punkti 2.4 täiendatud nii, et kinnistule kavandatud tegevused tuleb täpsemalt lahendada ehitusprojekti koosseisus.

Riisika tn 7 kinnistu omanikud ei toeta samuti tennise- ja jalgpalliväljaku rajamist ja tunnevad muret, et plats ei ole õige koht kus hakata edaspidi korraldama võistlusi ja turniire, vaid see peab jääma ainult Raeküla kogukonnale kasutamiseks. Arvamuse esitajad tõid välja, et parklat ei

peaks välja rajama nii suures ulatuses, tagada tuleb ohutus Merimetsa tänava ääres ning üldine turvalisus, projektiga tuleb lahendada drenaaži küsimus, haljastus, piirdeaia materjal, väljakute kate. Ettepaneku kohaselt on projekteerimistingimuste punkti 2.4 täiendatud nii, et kinnistule kavandatud tegevused tuleb täpsemalt lahendada ehitusprojekti koosseisus, sh plats on mõeldud eelkõige kohaliku linnaosa teenindamiseks, mitte võistluste ja turniiride korraldamiseks. Täpsustatud on ka piirdeaia punkti 2.7, mis on jäetud üldisemaks ja mille materjal lahendatakse ehitusprojektiga.

Merimetsa tn 92 omanike poolt laekus arvamused, et nemad muutusi ei soovi ja nad ei toeta uue kavandatava platsil mingeid tegevusi. Arvamusest ei ilmnenu asjaolusid, millest annaks järeldada subjektiivsete õiguste riivet.

Üks arvamuse esitaja tegi ettepaneku, et talvehooajal võiks saada korvpalliväljakut kasutada uisuplatsina ja teine arvamuse esitaja tegi ettepanekuid konkreetsetelt korvpalliväljaku paremaks lahendamiseks.

Planeerimisosakond on seisukohal, et nimetatud esitatud arvamused seostuvad edasise ehitusprojekti menetlusega ja arvamusi võetakse võimalusel arvesse. Planeerimisosakonna hinnangul ei too Merimetsa tee 98 mänguväljaku rajamine kaasa olulisi õiguslikku riivet ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse arhitekt Kadri Karjuse ja ehituslubade spetsialist Risto Kikkas poolt koostatud järgmised projekteerimistingimused.

1. PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kehtiv üldplaneering: Pärnu Linnavolikogu 20. septembri 2001 määrusega nr 26 kehtestatud „Pärnu linna üldplaneering 2001–2025“.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4. Katastriüksuse sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%.
- 1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: üldmaa.
- 1.6. Kinnistu suurus 6102 m².
- 1.7. Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata, kinnistul olemasolevad nõuetele mittevastavad rajatised likvideeritakse.

2. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

2.1 ÜLDIST: kinnistule kavandatakse avaliku kasutusega kaasaegsetele nõuetele vastava multifunktsionaalse mänguväljaku rajamist. Mänguväljakule soovitakse rajada erinevaid spordi- ja puhkerajatisi lähtuvalt eri vanuse- ja sihtgruppide vajadustest.

2.2 MAA-ALA: vt lisa 1 asendiskeem. Kinnistu paikneb Raeküla linnaosas, Hirve ja Merimetsa tänava nurgal. Maa-ala külgneb pereelamute kinnistutega ja linnatänavatega, vahetusläheduses kulgev Merimetsa tänav on tiheda liiklusintensiivsusega. Kinnistu kagu nurgas on kahele pereelamu kinnistule Merimetsa tn 100 ja 100a seatud juurdepääsutee servituut.

2.3 KAUGUS KRUNDIPIIRIST: mänguväljaku kujundamisel arvestada p 2.2 kirjeldatuga. Mänguväljaku kujundamisel arvestada mänguväljakult tekkiva müra ja valgustusega kaasnevate mõju häiringutega ning tänavate lähedusega, näha ette sobivad kujunduslikud lahendused (nt haljastatud nõlvad, kõrghaljastus, vms).

2.4 MÄNGU- JA SPORDIRAJATISED : kinnistule kavandatud tegevused tuleb täpsemalt lahendada ehitusprojekti koosseisus ning need mängu- ja spordirajatised kavandada vastavalt kehtivatele standarditele, täismõõtmetes, joonitult ja koos vajaliku inventariga. Projektis arvestada eelkõige sellega, et plats on mõeldud eelkõige kohaliku linnaosa teenindamiseks, mitte võistluste ja turniiride korraldamiseks.

Võimalikud platsi rajatised:

2.4.1 korvpalliväljak (võimalusel 3x3 tänavakorvpalliväljak Sports Court PowerGame plastkattega või tartaan kattega)

2.4.2 harrastajate jalgpalliväljak (mitte täismõõtmetes muruväljak)

2.4.3 võrkpalliväljak, multifunktsionaalse kasutusega ka teistele pallimängudele nt tenniseväljak ja väikelaste korvpalliväljak

2.4.4 jõulinnak, jõugümnamastika inventariga (nt „Street workout“ tüüpi)

2.4.5 laste mänguväljak, eri vanusegrupe arvestava inventariga (ronila, tasakaalu pink, liumägi, kiik, pesakiik jne)

Väljakute ja platside kavandamisel lähtuda kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest.

Aluskatted kavandada kas spetsiaalse tartaan kattega, kummkattega vms.

Inventarile tuleb tagada nõuetekohased ohutusosalad ja turvanõuded.

2.5 TEENINDAVAD RAJATISED JA INVENTAR:

Mänguväljakule tuleb kavandada täiendavalt:

2.5.1 sõiduautode parkla Hirve tänava äärde

2.5.2 hooajalise kasutusega unisex tualettruum

2.5.3 jalgrattahoidjad

2.5.4 väljakute ja platside valgustus

2.5.5 väljakute ja platside piirded

2.5.6 pingid

2.5.7 prügikastid

Inventari kavandamisel lähtuda kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest.

2.6 HALJASTUS: haljastuse kavandamisel arvestada p 2.2 ja 2.3 kirjeldatuga. Pereelamutest mänguväljaku eraldamiseks kaaluda võimalusel mänguväljakute rajamisel eemaldatud pinnasest kujundatud haljastatud nõlvade rajamist ja olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist jms.

Haljastuse ja teiste kujunduslike elementide detailne lahendus esitada projekti koosseisus, vajadusel eelnevalt konsulteerida linnaaednikuga. Merimetsa tänava ääres ja kinnistul väärtuslik kõrghaljastus võimalusel säilitada. Kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel tuleb koos ehitusprojekti esitamisega taotleda Pärnu linna linnavara- ja heakorrateenistusest raieluba.

2.7 PIIRDED JA VÄRAVAD: pallimänguväljakud vajadusel piirata. Projekti koosseisus esitada piirdeaia lahendused koos joonistega.

2.8 JUURDEPÄÄS: juurdepääs mänguväljakule kavandada Hirve tänavalt.

2.9 TEED JA PARKLAD: vt lisa 1 asendiskeem. Hirve tänava äärde kavandada avaliku kasutusega sõiduautode parkla. Parkla äärde kavandada betoonkivisillutisega kõnnitee Merimetsa tänavalt kuni mänguväljaku pääsuni, vajadusel mänguväljaku sees nt. pinkide juures. Vajadusel kavandada mänguväljaku sisesed kõnniteed.

Parkla rajamiseks tuleb tänavamaal olemasolev sademevetekraav sulgeda nõuetele vastavate lahendustega torusse.

3. EHITUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

3.1 Vee- ja kanalisatsiooniühendused ning elektrivarustus projekteerida Hirve tänava liitumispunktidest, eelnevalt taotleda trassi valdajatelt projekteerimistingimused.

3.2 Projekti koosseisus esitada nõuetele vastav lahendus Hirve tänava ääres olemasoleva sademevete kraavi sulgemiseks torusse.

3.3 Projekti koosseisus esitada teede ja platside vertikaalplaneerimise lahendus.

3.4 Projekti koosseisus esitada teed ja platside katendid, vajadusel konstruktiivsed lahendused.

4. Projekt kooskõlastada

4.1 Ehitusprojekt kooskõlastada eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud arhitektiga enne planeerimisosakonnale ehitusloa saamiseks esitamist. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

5. Muud nõuded

5.1 Projekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskaja arvestamiseks peab topo-geodeetilise uuringu ala ulatuma 8 m üle kinnistu piiri. Enne mõõdistustööde teostamist tuleb topo-geodeetilisi uuringuid läbi viival isikul pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole mõõdistusloa saamiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn, tel 4448373). Topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.

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 Projekti koosseisus esitada väljakute, rajatiste, teede ja platside k.a parkla, tehnoõrkude, haljastuse, kujunduslike elementide ja piirete lahendused.

5.5 Kooskõlastamiseks esitatava projekti 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.

5.6 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 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisa: Merimetsa tn 98 asendiskeem

Kadri Karjus
444 8350, kadri.karjus@parnu.ee