



OTSUS

06.01.2022 nr 3-5.4/13

Projekteerimistingimused laohoone
laiendamiseks Audru alevik Lihula mnt 1c
kinnistul

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 19.11.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/14812 Audru alevik Lihula mnt 1c kinnistule (katastriüksuse tunnus 15904:003:0768) laohoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse planeeringute spetsialisti Merle Mõttuse poolt koostatud järgmised projekteerimistingimused.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub hoonestatud Lihula mnt 1c kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja tiheasustusalal, reserveerimata juhtotstarbeta alal, kus on lubatud olemasoleva hoone laiendamine projekteerimistingimustega, kui järgitakse hoone kavandamisel üldplaneeringus seatud põhimõtteid.

Planeerimisseaduse § 125 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 ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kavandatud ehitustegevuse kõrval kinnistutel asuvad varasemast ajast tootmishooned, mida ümbritsevad kaugemal hoonestatud maatulundus- ja elamumaad. Lähim eluhoone asub ca 100 m kaugusel kavandatavast tegevusest.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt on eelnõu esitatud omanikule ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Menetluse käigus ei esitatud ühtegi kirjalikku arvamust.

1. Projekteerimise lähtematerjal

1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

- 1.2. Kehtiv üldplaneering: Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneering“
- 1.3. Katastriüksuste sihtotstarve: tootmismaa 100%.
- 1.4. Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: reserveerimata.
- 1.5. Kinnistu suurus kokku 4888 m².
- 1.6. Ehitisregistri andmetel on kinnistul ladu.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: Soovitakse teiste tootmishoonete vahel asuvat olemasolevat hoonet, ladu, ümber ehitada ja laiendada.
- 2.2. HOONESTUSE ASUKOHT: olemasoleva lao asukohas tootmisõue alal (vt lisatud asendiplaan). Arvestada kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndiga, ehituskeeluvööndisse ei ole lubatud hoonet laiendada.
- 2.3. HOONE LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: suurim pind kuni 1200 m².
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: Lahendada projektiga. Kasutada kõrgussüsteemi EH 2000.
- 2.5. LUBATUD SUURIM KÕRGUS JA SÜGAVUS: Hoone lubatud suurim kõrgus on kuni 10 m ja arvestatuna antud hoonet ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast (maapinna kõrgus kavandatava hoone asukohas ca 4,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt <http://xgis.maaamet.ee>).
- 2.6. KORRUSTE ARV: Lubatud on 2 korrust.
- 2.7. KATUSETÜÜP: Viilkatus.
- 2.8. KATUSEKALLE: Katusekalle näha ette vahemikus 10 ° - 30 °.
- 2.9. KATUSEKATE: Lahendada projektiga, selliselt, et sobitub välja kujunenud keskkonda.
- 2.10. AKNAD JA UKSED: Avatäidete kuju ja jaotus lahendada projektiga.
- 2.11. VÄLISVIIMISTLUS: lahendada projektiga, selliselt, et kujuneks kompleks naabruses olevate tootmishoonetega.
- 2.12. HARJAJOON/RÄÄSTAJOON: lahendada projektiga.
- 2.13. AKNAD JA UKSED: Avatäidete kuju ja jaotus lahendada projektiga.
- 2.14. TEED JA JUURDEPÄÄS: Avalikult kasutatavalt Lihula maanteelt.
- 2.15. SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada hoone sademevete kogumine ja ärajuhtimine. Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
- 2.16. HALJASTUS JA HEAKORD: Lahendada projektiga vastavalt üldplaneeringule.
- 2.17. PIIRDED: Lahendada projektiga vastavalt üldplaneeringule.
- 2.18. PARKIMINE: Oma kinnistul vähemalt kolm parkimiskohta
- 2.19. TULEOHUTUS: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.

3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks

- 3.1. Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse hoonega seotud tehnovõrgud ja -rajatised (vesi, kanalisatsioon, elekter, küte, ventilatsioon jne).
- 3.2. Asendiplaanil esitada hoone nurgapunktide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

4. Projekt kooskõlastada

- 4.1. Soovitav eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud planeeringute spetsialistiga enne ehitisregistrisse ehitusloa saamiseks taotluse esitamist.

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 tuleohutuskuja arvestamiseks peab topo-geodeetilise uuringu ala ulatuma 8 m üle hoonestatava ala 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. Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.

5.5. Ehitisega seotud tehnovõrkude ja – rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus. Asendiplaanile kanda kitsendused.

5.6. Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn-formaadis failidena digitaalsel andmekandjal, vajadusel paberkandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

5.7. Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Audru osavallakeskuse Pärna allée 7, Audru alevik 88301, Pärnu linn, tuba 7, tel 444 8175.

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)

Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisa: Lihula mnt 1c kinnistu asendiplaan

Merle Mõttus
444 8173 merle.mottus@parnu.ee