



**OTSUS**

xx.xx.2024 nr 3-5.4/xx

Projekteerimistingimused energiasalvestussüsteemi rajamiseks Paikuse alevis Telefoni kinnistule

3. juulil 2024 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas Paikuse alevis Telefoni (katastritunnus 62401:001:2357) kinnistule energiasalvestuse akupargi rajamiseks.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse arhitekt Aleksander Saaki poolt koostatud järgmised projekteerimistingimused.

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED**

Ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise püstitamiseks või rajamiseks. Ehitusseadustiku § 26 lg 3 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga; 3) üldplaneeringus määratud tingimusi. Telefoni kinnistu asub Paikuse üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal.

Kavandatud ehitustegevuse piirkonnas asuvad tootmishooned. Kuna seetõttu on keskmisest suurem ka energiatarve antud piirkonnas, on tegemist optimaalse asukohaga energiasalvesti rajamiseks.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt on eelnõu esitatud omanikule, kinnistul paiknevate rajatiste valdajatele ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

**1. Projekteerimise lähtematerjal**

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kehtiv üldplaneering: Paikuse Vallavolikogu 16.06.2009 määrusega nr 8 kehtestatud „Paikuse valla üldplaneering“.
- 1.3. Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
- 1.4. Katastriüksuse sihtotstarve: ärimaa 100%.

- 1.5. Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: reserveeritud tootmismaa T2 (ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine). Tootmisrajatistele saab määrata arhitektuursed ja ehituslikud tingimused projekteerimistingimustega, kui järgitakse ehitise kavandamisel üldplaneeringus seatud põhimõtteid.
- 1.6. Kinnistu suurus on 4963 m<sup>2</sup>.
- 1.7. Kinnistul asub rajatis: antennimast (EHR kood 220189050).
- 1.8. Kinnistul ehitisregistri andmetel hooned puuduvad.

## **2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks**

- 2.1. ÜLDIST: kavandatakse püstitada uus energiasalvestuse akupark. Salvesti hakkab koosnema liitium-ioonakude tehnoloogiat sisaldavatest teisaldatavatest konteineritest. Energiasalvesti ehitamiseks on valitud Telefoni kinnistu osa, mis külgneb Nurmevälja kinnistuga, kus paikneb ehitusjärgus olev elektrialajaam.
- 2.2. HOONESTUSALA: kinnistul hoone kavandamisel arvestada kõigi kehtivate kitsendustega, sh, elektripaigaldise ja siderajatise kitsendustega. Ehitusprojekt tuleb enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada kinnistul paikneva siderajatise valdajaga. Salvestite paigutamisel lähemale, kui 4 meetrit kinnistupiirile, tuleb selleks saada naaberkinnistu omaniku luba. Aiandi-Seljametsa tee poolsesse kinnistu serva näha ette 4 m laiune puhverala, vt lisatud asendiskeemi.
- 2.3. KRUNDI LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: 700 m<sup>2</sup>.
- 2.4. KÕRGUSLIK SIDUMINE: rajatise kõrguslik sidumine anda projektiga. Ehitusprojekti mahus esitada kinnistu vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega. Sademevett ja lund kinnistult ega hoone katustelt ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele ega linna tänavamaale.
- 2.5. KRUNDI LUBATAV HOONETE ARV: 1 hoone.
- 2.6. LUBATUD SUURIM KÕRGUS: rajatise maksimaalne kõrgus 5 m olemasolevast maapinnast.
- 2.7. KORRUSTE ARV: 1 korrus.
- 2.8. VÄLISVIIMISTLUS: monokroomses, pastelses ja/või loodusega harmoneerivas toonis.
- 2.9. KATUSEKATE: lahendada projektiga.
- 2.10. PIIRDED: vajadusel rajada kuni 2 m kõrgune läbipaistev piire, paigutada väikeloomade liikumise tagamiseks maapinnast piisavalt kõrgele. Piiret on keelatud rajada väljapoole krundi piiri.
- 2.11. TEED JA JUURDEPÄÄS: munitsipaalomandisse kuuluva Aiandi-Seljametsa tee kaudu.
- 2.12. HEAKORD JA HALJASTUS: 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada. Aiandi-Seljametsa tee äärne kinnistu serv tuleb 4 meetri ulatuses puhvervööndi rajamiseks kõrghaljastada.
- 2.13. PARKIMINE: oma kinnistul vähemalt kaks parkimiskohta.

## **3. Ehituslikud (inseneritehnilised) nõuded projekteerimiseks**

- 3.1. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusnõuded normatiivsest väiksema kuja puhul.
- 3.2. Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse hoonega seotud tehnovõrgud ja -rajatised (vesi, kanalisatsioon, elekter, küte, gaas jne) ning juurdepääs avalikult teelt.
- 3.3. Asendiplaanil esitada hoone nurgapunktide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

## **4. Muud nõuded**

- 4.1. Ehitusprojekt 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 kinnistu piiri. Enne mõõdistustööde teostamist tuleb topo-geodeetilisi uuringuid läbi viival isikul pöörduda

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole mõõdistustöö registreerimiseks (Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098, Pärnu linn). Topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.

- 4.2. Projekteeritavad hooned ja rajatised siduda L-EST97 tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piirist.
  - 4.3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojekti.
  - 4.4. Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
  - 4.5. Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade 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 Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda tuba 325.
5. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).
  6. 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.
  7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel  
osakonna juhataja

Lisa: asendiskeem kinnistu hoonestusalaga

Aleksander Saak  
521 4486, Aleksander.saak@parnu.ee