



OTSUS

16.05.2024 nr 3-5.4/259

Projekteerimistingimused abihoone püstitamiseks
Pärnu linn Lille tn 57a kinnistul

14. veebruaril 2024 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2411002/01321 projekteerimistingimuste saamiseks Pärnu linnas, **Lille tn 57a** (katastritunnus 62401:001:2072) kinnistul abihoone püstitamiseks. Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel järgmised projekteerimistingimused.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui

- 1) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealjuures piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p 1 kohaselt annab kohalik omavalitsus ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Projekteerimistingimustega soovitakse kinnistule püstitada abihoone, projekteerimistingimuste taotluse juurde on lisatud abihoone projekt. Maa-ameti kaardirakenduselt ja paikvaatlusel on tuvastatav, et Lille tn 57a kinnistul, Lille tn 57 ja Lina tn 25 naaberkinnistute piirile on juba enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist abihoone püstitatud. Ehitusregistri andmetel on kinnistul vaid elamu.

Maakasutuse otstarbalt koosneb olemasolev piirkond (Lille, Lina, Rohu ja Pirni tänavate vahel) väikeelamumaadest. Piirkonnas olevale hoonestusest vabale maa-alale kehtib Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud „Kanepi, Lina, Lille ja Pirni tänavate vahelise maa-ala detailplaneering“, mida ei ole käesolevaks veel elluviima hakatud. Väljakujunenud hoonestuslaad piirkonnas on ja on ka detailplaneeringuga kavandatud lahtisel perimeetralsel hoonestusviisil, kus kahe korruselised viilkatustega (üks + katusekorrus) elamud paiknevad tänavate äärselt kinnistupiirist 3 ja 4m kaugusel hoonestusjoonel ning elamute taha jäävad privaatsed õuealad koos ühe korruselise abihoonetega. Abihoone paiknevad valdavalt naaberkinnistute piiridel kokku ehitatuna.

Tulenevalt eelöeldust ja kui ehitise sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestab üldplaneeringus määratud tingimustega ei ole ehitise püstitamiseks detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Küllaga ei ole võrdse kohtlemise põhimõttest tulenevalt lubatud kinnistule ehitustegevuse kavandamisel kitsendada naaberkinnistu ehitusõigust, arvestada tuleb naaberkinnistutel olemasolevate hoonetega, vajadusel rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid ning tagada olemasolevate elamute insulatsiooninõuded. Naaberkinnistu piirile lähemal kui 4m ehitustegevuse kavandamisel tuleb küsida naaberkinnistu omaniku(ke) arvamust. Naaberkinnistupiirile püstitataval hoonel tuleb tagada tuletõkkesarandid ning vältimaks sademeveete sh lume kogunemist naaberkinnistutele ei ole lubatud hoonete katusekaldeid kavandada naaberkinnistute poole. Samuti ei tohi hooneid teenindavad tehnilised seadmed põhjustada häiringuid naaberkinnistutele.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt väljastab planeerimisosakond eelnõu omanikule nõusoleku andmiseks ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu avaliku menetluse käigus (perioodil 24. aprillist kuni 8. maini 2023) edastas Transpordiamet 02.05.2024 nr 7.1-2/24/6885-2 projekteerimistingimuste eelnõule kooskõlastuse koos märkustega, märkused esitatud projekteerimistingimuste p 3.8. Märkustega tuleb arvestada ehitusprojekti koostamisel.

1. PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1 Projektide koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2 Kehtiv üldplaneering: Kehtiv üldplaneering: Pärnu Linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21 kehtestatud „Pärnu linna asustatuse üldplaneering 2025+”.
- 1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistule kehtiv detailplaneering puudub, kuid kinnistu ida küljele laieneb osaliselt Lille tn 61 naaberkinnistule Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneering.
- 1.4 Katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100%.
- 1.5 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: väikeelamute maa-ala.
- 1.6 Kinnistu suurus: 888 m².
- 1.7 Ehitisregistri andmetel on kinnistul: elamu
- 1.8 Kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriõhuliin ja elektrimaakaabelliin). Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneering on määranud kinnistu ida poolsele küljele trassiservituudi kanalisatsioonitorustiku ja sademeveekraavi rajamiseks. Detailplaneeringuga on Lille tn 57a krundile ette nähtud seada isiklik kasutusõigus planeeritud kanalisatsioonitorustikule ja sademeveekraavile AS Pärnu Vesi kasuks.
Lille tn 57a kinnistut teenindav vee- ja kanalisatsiooni torustik on rajatud naaberkinnistu Lille tn 57 kaudu, trassiservituute seatud ei ole.

2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 2.1. ÜLDIST: Kinnistule ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada, et ehitise sobitub mahult ja otstarbalt piirkonnas väljakujunenud keskkonda, arvestab piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja miljööga, kinnistul olevate teiste hoonetega ning üldplaneeringuga määratud tingimustega. Võrdse kohtlemise põhimõttest tulenevalt ei ole lubatud kinnistule ehitustegevuse kavandamisel kitsendada naaberkinnistu ehitusõigust, arvestada tuleb naaberkinnistutel olemasolevate hoonetega, vajadusel rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid ning tagada olemasolevate elamute insulatsiooninõuded.

Naaberkinnistu piirile lähemal kui 4m ehitustegevuse kavandamisel tuleb küsida naaberkinnistu omaniku(ke) arvamust.

Abihoonete mahud peavad jääma kinnistul olevate elamute mahtudest tuntavalt väiksemaks ja mitte konkureerima elamuga. Kinnistule püstitatavad ehitised peavad visuaalselt üksteisega sobituma moodustades terviklahenduse.

Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneeringuga on kinnistu ida poolsele küljele määratud trassiservituudi kanalisatsioonitorustiku ja sademeveekraavi rajamiseks, kinnistul olemasolevate sademeveekraavide likvideerimisel on servituudi alas ette nähtud uue sademekraavi rajamine Lille tn 61 naaberkinnistupiiriga paralleelselt. Vastavalt AS Pärnu Vesi poolt 18.08.2015 väljastatud tehnilistele tingimustele nr DP-150245 on Lille tnäärde kavandatud kruntide reovee kanaliseerimiseks piki Lille tänavat planeeritud reoveekanalisatsiooni iseoolne torustik, mis kulgeb läbi Lille tn 57a (detailplaneeringus krundi tähis Pos 20) kuni tänavamaa kinnistule (detailplaneeringus krundi tähis Pos 26) planeeritud reoveepumplani. Planeeritud pumplast on kavandatud survekanalisatsiooni torustik kuni Kanepi tn olemasoleva kanalisatsioonitorustikuni. Detailplaneeringuga on krundile ette nähtud seada isiklik kasutusõigus planeeritud kanalisatsioonitorustikule ja sademeveekraavile AS Pärnu Vesi kasuks.

- 2.2. HOONESTUSALA: vt lisatud asendiskeem. Hoonestusala määramisel on lähtutud üldplaneeringuga seatud tingimustest, piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist, kinnistu omapärast ja naaberkinnistutel olemasolevatest hoonetest ning kinnistul olemasolevast elamust. Hoonestusala abihooone püstitamiseks on määratud kinnistu edelanurka, hoonestusala külgneb Lille tn 57 ja Lina tn 25 naaberkinnistute piiriga. Naaberkinnistu piirile lähemal kui 4m ehitustegevuse kavandamisel tuleb küsida naaberkinnistu omaniku(ke) arvamust. Naaberkinnistupiirile püstitataval hoonel tuleb tagada tuletõkketarindid ning vältimaks sademevete sh lume kogunemist naaberkinnistutele ei ole lubatud hoonete katusekaldeid kavandada naaberkinnistute poole.
- 2.3. HOONETE KAUGUS TÄNAVAPOOLSEST KRUNDIPIIRIST: vt lisatud asendiskeem. Vastavalt väljakujunenud hoonestuslaadile on abihooone kavandatud kinnistu taha õuealale.
- 2.4. KRUNDIL LUBATUD TÄISEHITUS: vastavalt Pärnu linna üldplaneeringuga määratud tingimustele on väikeelamumaa juhtotstarbega üksikelamute kinnistul suurim lubatud ehitisealune pind kuni 224m². Kõik kinnistule olevad ja kavandatavad hooned, k.a kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga väikeehitised, mis on hooned, arvestatakse kinnistul lubatud hoonete arvu ja ehitisaluse pinna sisse.
Kinnistul olemasolevat elamut teenindavate abihoonete mahud peavad jääma elamu mahust tuntavalt väiksemaks ja mitte konkureerima elamuga, seega peab abihooone maht jääma elamu mahust kuni 50% väiksemaks.
- 2.5. KRUNDIL LUBATAV HOONETE ARV: vastavalt Pärnu linna üldplaneeringule ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile on kinnistule lubatav rajada kuni kolm hoonet, üks elamu ja kuni kaks abihoonet. Kuivõrd antud kinnistule laieneb servituut, kuhu hooned rajada ei ole lubatud, on kinnistule võimalik kavandada vaid üks elamut teenindav abihooone. Käesolevate projekteerimistingimused käsitlevad abihooone rajamist.
- 2.6. KÕRGUSLIK SIDUMINE: Elamu I korruse põrandapinna kõrgus ehk +0.00 sidumine kavandada absoluutkõrguse vahemikus +6.80 kuni +7.00, sokli kõrgus max 30 cm. Hoone sidumiskõrguse määramisel võetud aluseks kinnistul olemasoleva maapinna keskmine absoluutne kõrgus +6.70.

Ehitusprojekti mahus esitada kinnistu vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega. Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneeringuga on kinnistu ida poolsele küljele ettenähtud kinnistul olemasolevate sademeveekraavide likvideerimisel on uue sademekraavi rajamine Lille tn 61 naaberkinnistupiiriga paralleelselt, Lille tänavamaal olevaid sademeveekraave likvideerida ei ole lubatud. Sademevett ja lund kinnistult ega hoone katustelt ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele.

- 2.7. **KORRUSTE ARV:** vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljöole ning hoone asukohale. Naaberkinnistupiirile lähemale kui 4m abihoone kavandamisel üks korrus. Viilkatusega abihoone korral, kui hoone paikneb kaugemal, on katusealuse kasutusse võtmisel lubatud kaks korrust.
- 2.8. **LUBATUD SUURIM KÕRGUS:** vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljöole ning hoone asukohale. Naaberkinnistupiirile lähemale kui 4m abihoone kavandamisel suurim lubatud kõrgus kuni 4m ka tuld takistava tarindi kõrgus, suurim lubatud absoluutne kõrgus +10.70. Viilkatusega abihoone korral katuseharja kõrgus kuni 5m suurim lubatud absoluutne kõrgus +11.70. Hoone kõrguse määramisel võetud aluseks olemasoleva maapinna keskmine absoluutne kõrgus +6.70.
- 2.9. **KATUSETÜÜP:** vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljöole ning hoone asukohale. Naaberkinnistupiirile lähemale kui 4m abihoone kavandamisel madalakaldeline pultkatus (ühepoolse kaldega katus) või lamekatus, kui hoone paikneb kaugemal on lubatud ka võrdkülgne viilkatus.
- 2.10. **KATUSEKALLE:** arhitektuurselt sobivalt vastavalt hoone asukohale ning p 2.8 ja 2.9 kirjeldatule. Naaberkinnistupiiri vahetuslähedusse püstitatava ehitise katusekallet mitte kavandada naaberkinnistu poole, kuivõrd sademevett sh lund ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele.
- 2.11. **HARJAJOON/RÄÄSTAJOON:** räästajoone kõrgus kavandada lähtuvalt p 2.8, p 2.9 ja p 2.10. Räästajoon lahendada arhitektuurselt sobivalt vastavalt projekte, tagades head proportsioonid seina- ja katusepinna vahel.
- 2.12. **KATUSEKATE:** arhitektuurselt sobivalt vastavalt katuse tüübile. Trapetsprofiilse pleki kasutamine ei ole lubatud.
- 2.13. **AKNAD JA UKSED:** arhitektuurselt sobivalt, mitte kavandada aknaid naaberkinnistutepiirile. Puitkonstruktsioonis ja puitfassaadiga hoonetel soovituslik kasutada puitprofiilseid avataiteid.
- 2.14. **VÄLISVIIMISTLUS:** piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile ja miljöole sobivalt, samuti peavad kinnistule püstitatavad ehitised visuaalselt üksteisega sobituma ja moodustama terviklahenduse.
Fassaadiviimistluses kasutada naturaalseid ja piirkonna elukvaliteeti väärtustavaid materjale ja värvitoone. Fassaadikattematerjalina kasutada puitlaudist, fassaadikivi või krohvi. Ehitise naaberkinnistu poole jääv tarind sh tuletõkketarind peab olema väljast sobivalt viimistletud, mitte põhjustama naabrile visuaalseid häiringuid. Lubatud ei ole kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid materjale. Palkhoone püstitamine ilma fassaadikatteta ei ole lubatud. Fassaadi värvitoonide valik lahendada miljöösse sobivalt.
- 2.15. **TEED JA JUURDEPÄÄS:** kinnistul olemasolev juurdepääs Lille tänavalt. Naaberkinnistu Lille tn 61 pool olemasolev teine juurdepääs kinnistule jääb Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneeringuga määratud trassiservituudi (kanalisatsioonitorustiku ja sademeveekraavi rajamiseks) alale, detailplaneeringuga on alale ettenähtud uue sademeveekraavi rajamine, mis tuleb rajada. Linnatänavalt kinnistule uue juurdepääsu rajamine eeldab kokkulepet Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna taristu- ja ehitusteenistusega. Ehitusprojekti koosseisus esitada kinnistule juurdepääsutee sh truupide ning kinnistu siseste teede ja platside ristlõiked koos katenditega. Ehituse käigus hävinenud katendid linnatänavamaal tuleb taastada.
- 2.16. **HALJASTUS JA HEAKORD:** lähtuvalt piirkonnas väljakujunenud miljööst ja krundi struktuurist, kinnistu tagumises osas säilitada piirkonda sobiv haljastatud õueala. Kinnistul tuleb tagada haljastuse osakaal minimaalselt 30% kinnistu pindalast. Haljastatava ala määramisel arvestada, et kõvakattega ala krundil ei ületaks haljastuse osakaalu. Kinnistul näha ette naabreid mitte häiriv varjatud asukoht prügikonteineritele jäätmete kogumiseks ja sorteerimiseks.
- 2.17. **PIIRDED JA VÄRAVAD:** Piirdeaed naaberkinnistute vahel kavandada naabrite omavahelisel kokkuleppel (naabreid mittehäirival viisil) ja piirkonda sobivalt, lubatud ei

ole kavandada kõrgeid müüritisi ega plankaedu. Piirete lahendus naaberkinnistute vahel kirjeldada ehitusprojekti seletuskirjas või esitada joonisena.

2.18. PARKIMINE: omal kinnistul, vähemalt kaks parkimiskohta.

3. Ehituslikud (insenertehnilised) nõuded projekteerimiseks

- 3.1 Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Hoonete paiknemisel naaberkinnistu piiriga külgnevana tuleb rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid (vajadusel rajada tulemüür).
- 3.2 Ehitustegevust s.h hoonete ümberehitamist naaberkinnistupiiril või naaberkinnistupiirile lähemal kui 4m kavandamisel tuleb rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid ning küsida naaberkinnistu omanike arvamust.
- 3.3 Ehitusprojekti koosseisus esitada vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega, võimalusel linnatänavamaal olemasolevasse sademeveetrassi. Sademevett kinnistul on keelatud juhtida naaberkinnistutele. Kinnistu vertikaalplaneerimisel arvestada naaberkinnistute olemasolevate kõrgusmärkidega. Põhjendamata vajadusel ei ole lubatud maapinda võrreldes naaberkinnistutega oluliselt tõsta. Vertikaalplaneerimine esitada standardsete samakõrgusjoontega vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ § 23.
- 3.4 Lille tn 57a kinnistut teenindav vee- ja kanalisatsiooni torustik on rajatud naaberkinnistu Lille tn 57 kaudu, trassiservituute seatud ei ole. Ehitusprojekti koostamiseks taotleda vajadusel trassivaldajatelt (vee, kanalisatsiooni, elektri ja side trassi) tehnilised tingimused. Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneeringuga on kinnistu ida poolsele küljele määranud trassiservituudi kanalisatsioonitorustiku ja sademeveekraavi rajamiseks, kinnistul olemasolevate sademeveekraavide likvideerimisel on servituudi alas ette nähtud uue sademekraavi rajamine Lille tn 61 naaberkinnistupiiriga paralleelselt. Lille tänavamaal olevaid sademeveekraave likvideerida ei ole lubatud. Vastavalt AS Pärnu Vesi poolt 18.08.2015 väljastatud tehnilistele tingimustele nr DP-150245 on Lille tn äärde kavandatud kruntide reovee kanaliseerimiseks piki Lille tänavat planeeritud reoveekanalisatsiooni iseoolne torustik, mis kulgeb läbi Lille tn 57a (detailplaneeringus krundi tähis Pos 20) kuni tänavamaa kinnistule (detailplaneeringus krundi tähis Pos 26) planeeritud reoveepumplani. Planeeritud pumplast on kavandatud survekanalisatsiooni torustik kuni Kanepi tn olemasoleva kanalisatsioonitorustikuni. Ehitusloa taotlemisel on vaja seada detailplaneeringuga krundile ette nähtud isiklik kasutusõigus planeeritud kanalisatsioonitorustikule ja sademeveekraavile AS Pärnu Vesi kasuks.
- 3.5 Naaberkinnistu Lille tn 61 pool olemasolev teine juurdepääs kinnistule jääb Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneeringuga määranud trassiservituudi (kanalisatsioonitorustiku ja sademeveekraavi rajamiseks) alale, detailplaneeringuga on alale ettenähtud uue sademeveekraavi rajamine. Linnatänavalt kinnistule uue juurdepääsu rajamiseks tuleb sõlmida kokkulepe Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna taristu- ja ehitusteenistusega. Ehitusprojekti koosseisus esitada kinnistule juurdepääsutee sh truupide ning kinnistu siseste teede ja platside ristlõiked koos katenditega. Ehituse käigus hävinenud katendid linnatänavamaal tuleb taastada.
- 3.6 Hoonete lammutamisel esitada lammutusloa taotlus ja lammutuskava koos jäätmekäitlusega (Pärnu Linnavolikogu 16.09.2021 määrus nr 12 „Jäätmehoolduseeskiri“) ehitusprojekti koosseisus või eraldi lammutusprojektiga.
- 3.7 Ehitusprojekti joonistel ja asendiplaanil tuleb näidata jäätmete kogumise ja hoonet teenindavate tehniliste seadmete (nt soojuspumpade välisagregaadid, päikesepaneelid jms) asukoht. Prügikonteineritele tuleb tagada tänavalt mitte vaadeldav ja naabreid mitte häiriv asukoht, vajadusel kavandada arhitektuuriselt sobiv varjatud lahendus. Hoonet teenindavaid tehnilisi seadmeid sh seadme toimimiseks vajalikku taristut (kaabeldust) ei ole lubatud

paigaldada avalikust ruumist vaadeldavatele hoonete fassaadidele sh rõdudele. Seadme toimimiseks vajalikud ühendused (kaabeldust) tuleb lahendada hoones sees või paigaldada peidetuna välisviimistluse alla. Tehniline taristu ei tohi kahjustada hoonete konstruktsioone ega tuua kaas häiringuid (kondentsvesi, müra, vibratsioon jms) sh visuaalseid häiringuid, reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone vahetuslähedusse hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, soovituslikult maapinnal eraldiseisvale alusele. Paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele, tagades müra leevendavate meetmete rakendamine. Juhime tähelepanu, et hoonet teenindavatele tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele vastav lahendus (keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“). Päikesepaneele ei ole elamumaal lubatud paigaldada maapinnale.

- 3.8 Transpordiameti 02.05.2024 nr 7.1-2/24/6885-2 projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastusele lisatud märkused:
- 1) Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd (30 määrmise sõiduraja välimisest servast).
 - 2) Projekti kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 - 3) Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada.

4. Projekti kooskõlastamise tingimused

- 4.1 Enne ehitusprojekti esitamist ehitusloa saamiseks esitada hoone eskiis planeerimisosakonna arhitektidele kooskõlastamiseks. Eskiisi joonised (asendiplaan, põhiplaanid, vaated, lõige) esitada vastavalt mõõtkavale, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

5. MUUD NÕUDED

- 5.1 Ehitusprojekt vormistada mitte vanemale kui kahe aasta vanusele maa-ala topograafilisele plaanile, mille mõõtkava on 1:500. Vertikaalplaneerimise kavandamiseks ja tuleohutuskaja arvestamiseks peab mõõdistusala piir ulatuma 8 m üle kinnistu piiri. Enne topogeodeetilise uuringu teostamist peab vastavat pädevust omav isik taotlema Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnalt mõõdistusloa (mõõdistustööde spetsialisti tel 5561 5961).
- 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 ehitusprojekti.
- 5.4 Ehitusprojekti esitada projekteeritava ehitise piirkonda arhitektuurse sobivuse (sh mahu ja kõrguse) põhjendus/ruumiline analüüs. Ehitusprojekti peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 5.5 Ehitusprojekti esitada ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ning haljastuse lahendus.
- 5.6 Kooskõlastamiseks esitatava ehitusprojekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc- või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg- või .dgn-formaadis. Jooniste loetavuse huvides esitada vajadusel tehnovõrkude koondplaan, vertikaalplaneerimise ja haljastuse joonised eraldi. Väljastatud projekteerimistingimused, tehnilised tingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

- 5.7** Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu või Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonna ehitusjärelvalve teenistusele (tel 5190 6015, 5307 0865).
- 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: Lille tn 57a asendiskeem.pdf

Kristi Kalamees
5386 8478, kristi.kalamees@parnu.ee