

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Eluhoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000234

Ametniku nimi: Reet Olev

Ametniku ametinimetuse: vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number: 2611002/05677

Kuupäev: 06.07.2026

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Pärnu maakond, asukohaga Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Õhtu tn 13 kinnistu (katastritunnus 63801:001:1352).

Maakasutuse sihtotstarve : elamumaa 100%.

Kinnistu pindala: 1453m²

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Kinnistul puudub detailplaneering.

Vastavalt PlanS §125 lõige 5 võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning

üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi. Seaduse muudatus jõustus 13.06.2026.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Kinnistule kavandatav tegevus ei vasta ühelegi KeHJS § 6 lg 1 välja toodud tegevusele, mille korral on vajalik anda eelhindang selgitamaks välja, kas tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Kavandataval tegevusel puudub otsene seos Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, kuivõrd määrus ei loetle üksiklamu rajamist, kui tegevusvaldkonda, mille puhul tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

Lähtuvalt eeltoodust ei ole eeldatavasti keskkonnahäiringuid projekteerimistingimuste väljaandmise etapis ette näha.

Kasutamise otstarve
Asukoht

11101 üksiklamu
asukohaskeem lisa 2;

Kitsendused

Alal ei asu kitsendusi seadvaid objekte ja tehnovõrke

Lubatud suurim ehitisealune pind

Kinnistule on lähtuvalt piirkonnas kehtivatest nõuetest (naaberkinnistute detailplaneeringuga kaalutud tingimusi) lubatud rajada üks eluhoone ja üks abihoone ehitusaluse pinnaga kokku 290m².

See on soovituslik 20% elamumaa kinnistu suuruselt vastavalt üldplaneeringu tingimustele..

Lubatud suurim kõrgus maapinnast

Kuni 10 m eluhoonel ja kuni 5m abihoonel.

Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

Projekteeritav hoone peab sobima mahult antud keskkonda ja harmoneerima naaberhoonestusega. Hoone konstruktsioonid peavad tagama ohutuse.

Korruste arv – eluhoonel 2, keldrikorrus on lubatud, abihoonel 1 korrus.

Katuse tüüp ja kalle- sarnane naaberkinnistute elamutele – viilkatus, soovitavalt 0 kuni 20 kraadi.

Välisviimistlus: lubatud on puit, krohv, kivimaterjal. Plekkvälisseinad ei ole lubatud.

Värvilahendus: piirkonda sobiv, Neoonvärvid ei ole lubatud.

Avatäidetele ettekirjutusi ei tehta, lahendada projektiga.

Maa-alal ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht

Taotletavad ehitised **peavad ära mahtuma** maa-alale, mis on määratud lisatud asendiskeemil.

Uue hoone rajamisel tuleb hoone ehitada kinnistu piiridest vähemalt 4m kaugusele.

Maakorralduslikud toimingud	Toiminguid ei ole ette näha
Heakord ja haljastus, liikluskorraldus	Kõrghaljastus ei ole ette nähtud. Kõrghaljastus ei ole ette nähtud. Parkimine omal krundil. Sademevee ärajuhtimise kraav kinnistu piiril hoida korras.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Ehitusuuringuid ei ole tingimuste taotlemise etapis ette näha.
Tehnilised tingimused	Projekt peab olema vormistatud topo-geodeetilisel alusplaanil M1:500. Mõõdistuse originaalfailid esitada Põhja-Pärnumaa vallavalitsusele. Tehnilised tingimused määrab võrguvaldaja (elekter Elektrilevi OÜ, side Telia vm.) Küte ja ventilatsioon vastavalt projektile Kinnistul puudub liitumine vee- ja kanalisatsioonitrassiga. Veega liitumise tehnilised tingimused väljastab AS MAKO. Kanalisatsiooni lahendus – kohumismahuti (kaitsmata põhjavesi), hilisema liitumise võimalusega tulevikus rajatavasse reoveetrassi.
Kooskõlastused ja arvamused	Ehitusprojektile võtab projekteeija kooskõlastused, tehnovõrkude valdajatelt.
Üldine	Ehitusprojekti juurde lisada projekteerimistingimused. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitusprojekt Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele pädeva isiku poolt digitaalselt allkirjastatuna vastavalt Ehitisregistri Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuetele „Ehitisregistri Juhendmaterjal Lisa 2“ pdf-formaadis koos vormikohase ehitusloa taotlusega.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“ ning heale projekteerimistavale.

Ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Energiatõhususe miinimumnõuded¹“.

Ehitusprojekt peab sisaldama energiaarvutustel põhinevat energiamärgist, mis peab vastama Majandus- ja taristuministri määrusele 30.04.2015 nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele¹“.