

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

EELNÕU

Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus JÄRVA VALLAVALITSUS
Asutuse registrikood 77000335
Ametniku nimi Heli Aade
Ametniku ametinimetus Ehituse peaspetsialist

Taotluse andmed:

Liik Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustusel
Number 2311002/06828
Kuupäev 14.08.2023

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

Koha-aadress: Järva maakond, Järva vald, Koeru alevik, Tiigi tn 1
Katastritunnus: 31401:002:0035
Maa sihtkasutusotstarve: Tootmismaa 100%
Katastriüksuse pindala: 2560 m²
Olemasolevad ehitised: Tenthall, Rajatis (EHR kood 221278604)
Tootmishoone, Hoone (EHR kood 107019868) lammutatud 2016

Katastriüksuse kitsendused: Keskkonnaagentuur, Puurkaev (väline ID: PRK0010377) ja veehaarde sanitaarkaitseala
Transpordiamet, Maantee, Mäeküla – Koeru – Kapu avalikus kasutuses tee (väline ID: 25)
Transpordiamet, Tänav, Mäeküla – Koeru – Kapu ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (väline ID: 25tn)
Muinsuskaitseamet, Kinnismälestis, Aruküla mõisa ait ja muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (väline ID: 15004)
Muinsuskaitseamet, Kinnismälestis, Aruküla mõisa kaevumaja ja muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (väline ID: 15003)
Muinsuskaitseamet, Kinnismälestis, Aruküla mõisa peahoone ja muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (väline ID: 15000)
Muinsuskaitseamet, Kinnismälestis, Aruküla mõisa park ja muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (väline ID: 15004)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimused on antud ehitusprojekti koostamiseks Tiigi tn 1 kinnistule tööstushoone

püstitamiseks.

1. Üldnõuded ehitusprojektile

- 1.1. Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega ning majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormide ja hea projekteerimistavaga.
- 1.2. Kinnistu ja planeeritava ehitise asukoht on Koeru alevikus, kus tuleb arvestada Koeru valla üldplaneeringut.
- 1.3. Asendiplaanil kajastada hoonete, rajatiste ja kommunikatsioonide asukohad, lisada hoonete olulised tehnilised andmed ning kinnistu tehnilised näitajad, kajastada ehitatavate hoonete kaugused kinnistu piirist ja lähematest hoonetest.
- 1.4. Asendiplaanil kajastada juurdepääsutee, liikluse, parkimise, haljastuse ja heakorra lahendus.

2. Lähteandmed ehitise projekteerimiseks

- 2.1. Kõrgus ja korruselisus: kuni 10m.
- 2.2. Suurim lubatud ehitisealune pind on 1300m².



Asukoha skeem.

- 2.3. Arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, tootmishoone ühendab muinsuskaitseala ja tootmisala.

3. Transpordiameti nõuded

- 3.1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
- 3.2. Kanda joonistele ehitiste (piire, tehnorajatis, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
- 3.3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja

nimetusi.

- 3.4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Nõustume eelnõu kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
- 3.5. Juurdepääs kavandada riigitee km 21,53 olemasoleva ristumiskoha (Tiigi tänava) kaudu.
- 3.6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine" kohased nähtavuskolmnurgad ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ kohane külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
- 3.7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Parkla projekteerimisel arvestada, et oleks välistatud sõidukite parkimine osaliselt riigitee alusel maal. Vajadusel näha kinnistu maantee poolsele küljele ette haljasriba, äärekivi vm parklat selgelt piiritlev tõke.
- 3.8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
- 3.9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
- 3.10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
- 3.11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet.
- 3.12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

4. Kooskõlastused

- 4.1. Vajadusel kooskõlastada projekt tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
- 4.2. Päästeameti Lääne päästkeskusega, Transpordiameti ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastatakse projekt pärast ehitusloa menetluse alustamist.

5. Ehitusloa taotlemine

Ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojekt läbi ehitisregistri (www.ehr.ee) Järva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks koos ehitusloa taotlusega ja riigilõivu

tasumist tõendava dokumendiga.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

Projekteerimistingimused koostas Heli Aade, ehituse peaspetsialist (tel 5301 3480, heli.aade@jarva.ee).

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Laane

Õigusnõunik

vallasekretäri asendaja