

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED EELNÕU

Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitiste 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 2411002/02129
Kuupäev 11.03.2024

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

Koha-aadress: Järva maakond, Järva vald, Koigi küla, Kaasiku tn 19
Katastritunnus: 32501:003:0131
Maa sihtkasutusotstarve: Elamumaa 100%

Katastriüksuse pindala: 2829 m²

Olemasolevad ehitised: Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad

Katastriüksuse kitsendused: Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala AS Paide Vesi Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (väline ID: 332) ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd Puurkaev ja veehaarde sanitaarkaitseala (väline ID PRK0013434) Kaitseministeerium – Nurmsi õppeväli (väline ID 75) ja riigikaitselise ehitise piiranguvõõnd Koigi valla üldplaneering, tiheasustusala

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimused on antud üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitusprojekti koostamiseks Koigi külas Kaasiku tn 19.

1. Üldnõuded ehitusprojektile

- 1.1. Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega ning majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormide ja hea projekteerimistavaga.
- 1.2. Asendiplaanile lisada elamu olulised tehnilised andmed ning kinnistu tehnilised näitajad, kajastada ehitiste asukohad ja kaugused kinnistu piirist. Asendiplaanil kajastada juurdepääsutee, liikluse, parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus.

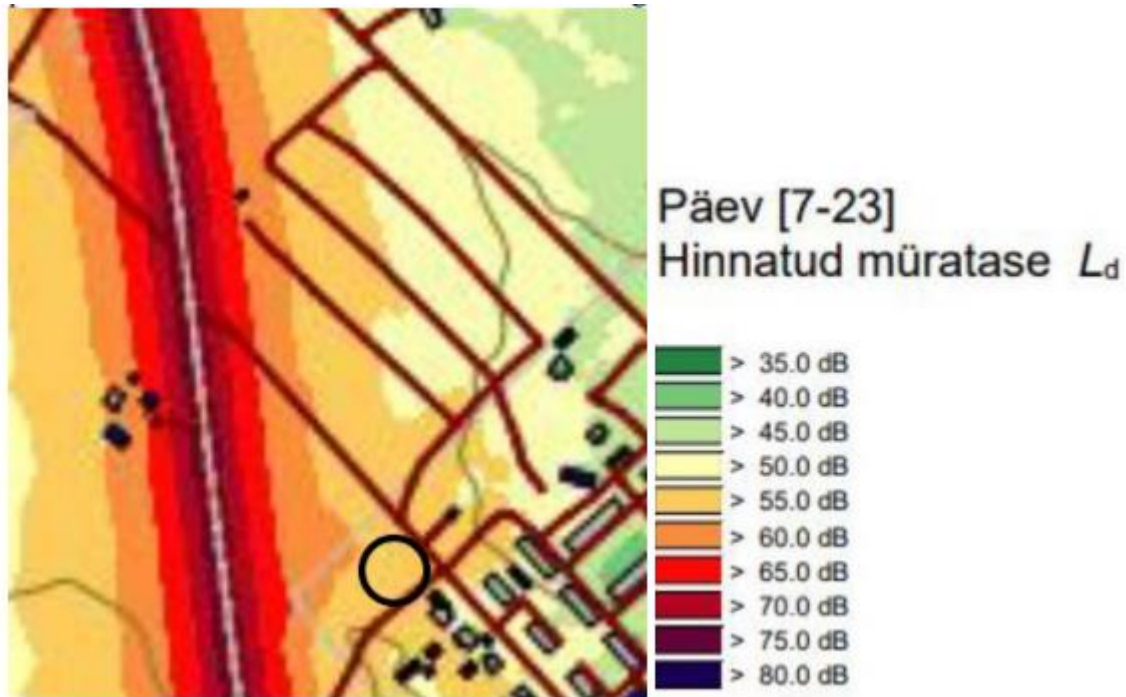
2. Lähteandmed ehitise projekteerimiseks

- 2.1. Kasutamise otstarve: üksikelamu, abihoone.

- 2.2. Ehitiste suurim lubatud arv maa-alal: kolm hoonet (üks üksikelamu ja kaks abihoonet). Maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent 30%.
- 2.3. Asukoht vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile kinnistu keskosas. Hoonete kaugus naaberkiinnistutel paiknevatest hoonetest ja rajatistest peab olema kooskõlas tuleohutusnõuetega, sh teatisekohustuslikud ja vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised.
- 2.4. Kõrgus ja korruselisus: elamu maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast 8 m, korruselisus kaks; abihooone maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast 5 m, korruselisus üks.
- 2.5. Hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, visuaalselt nauditav ning sobima piirkonna miljööga. Vaade Kaasiku teelt peab olema esinduslik. Abihooned ja piirded peavad sobituma hoone arhitektuuriga.
- 2.6. Kui kavandatakse õhksoojuspumba seadmeid, tuleb väliagregaat paigaldada mittevaaeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, katusele või soklile varjatud kujul (kaetud puidust restiga, sokliga/seinapinnaga sama värvitooni). Õhksoojuspumba seadmed kavandada selliselt, et nende kasutamisest tekkiv müra ei ulatuks naaberkiinnistule.
- 2.7. Projektis lahendada tsentraalne veevarustus ning reovee kogumine.
- 2.8. Maaüksuse tänavapoolsel küljel on piirde suurim lubatud kõrgus 1,5 m tee tasapinnast, piire peab olema avaustega (osaliselt läbipaistev) ning sobituma teiste ümbruskonnas levinud piiretega. Piirete ja väravate lahendus esitada elamu projekti mahus.
- 2.9. Prügikonteinerite asukoht kanda ehitusprojekti asendiplaanile ning kavandada varjatud kujul soovitatavalt väravate lähedusse vastavale kõvakattega alusele.

3. Transpordiameti nõuded

- 3.1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja teemaplaneeringu kohane tee- ja teekaitsevööndi ala.
- 3.2. Kanda joonistele hoone kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
- 3.3. 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.
- 3.4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
- 3.5. Juurdepääs kavandatakse kohaliku tee nr 3250012 Kaasiku tänav kaudu ning riigiteelt juurdepääsu ei kavandata.
- 3.6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada normide Lisa 1 tabeli 18, Lisa 2 joonise 8 ja juhendi "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine" kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
- 3.7. Parkimine lahendada kinnistuseselt, parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
- 3.8. Teemaplaneeringu seletuskirja kohaselt „Trassi koridoris on liiklusega kaasnev mõju inimese tervisele ohtlik, mistõttu on trassi koridori alas eelistatud tootmis- ja ärimaa arendamine, mis ei tingi inimese pikaajalist viibimist nimetatud alas“. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala asub riigi põhimaantee lähedal, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Eelprojekti koostamise käigus on Kajaja Acoustics OÜ poolt koostatud uuring „Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõik. Liiklusmüra hinnang“ (töö nr 21049-01, väljavõte alloleval joonisel), mille käigus uuriti liiklusmüra ka põhimaantee nr 2 olemasoleval Mäo-Imavere lõigul.



Kaasiku tn 19 kinnistul on liiklusrüüra tase määruus „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud müra normtasemetest kõrgem ning projektis tuleb näidata meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruuse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetete 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/ehitamises huvitatud isik.

3. 9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid, 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 üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
- 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 kaardi väljavõtet.
- 3.12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

4. AS Paide Vesi nõuded

Kaasiku 19 kinnistu asub veehaarde sanitaarkaitsealal, kus on töötav puurkaev PRK0013434 (veevõtt ~20m³/d) ja see asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ja 50m sanitaarkaitseala on seal asjakohane (veeseadus §149). Kuna kinnistu ei jää üleni selle 50m sisse siis on nõutud, et hooned ehitataks väljapoole sanitaarkaitseala. Keelatud on reovee kogumine ja immutamine – kohustuslik on liituda ühiskanalisatsiooniga.

5. Kooskõlastused

- 5.1. Vajadusel kooskõlastada projekt tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
- 5.2. Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastatakse projekt pärast ehitusloa menetluse alustamist.

6. 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)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär