

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 kohustuse korral
Number	2511002/10357
Kuupäev	08.04.2025

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

Koha-aadress:	Järva maakond, Järva vald, Ambla, Aasa tn 19
Katastritunnus:	25501:001:1577
Maa sihtkasutusotstarve:	Elamumaa 100%
Katastriüksuse pindala:	3469,0 m ²
Olemasolevad ehitised:	Hoone, Taneli elamu (Ehitisregistri kood 120776094) Hoone, Garaaž (Ehitisregistri kood 121389749)

Katastriüksuse kitsendused: Telia Eesti AS, Sideehitis maismaal (Väline ID: 82875308), sideehitise kaitsevöönd
Enefit AS, Sideehitis maismaal (Väline ID: 3598625), elektripaigaldise kaitsevöönd
Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala
Elektrilevi OÜ Elektriõhuliin alla 1 kV, AMKA.3x70+95 (väline ID 3598625) ja elektripaigaldise kaitsevöönd
Elektrilevi OÜ Elektriõhuliin alla 1 kV, AMKA.3x25+35 (väline ID 29450308) ja elektripaigaldise kaitsevöönd
Elektrilevi OÜ Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (väline ID 3598630) ja elektripaigaldise kaitsevöönd
Elektrilevi OÜ Elektrimaakaabelliin, AXPk.4x50 (väline ID 227781254) ja elektripaigaldise kaitsevöönd
Tiheasustusala, Ambla valla üldplaneering

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimused on antud saunamaja ehitusprojekti koostamiseks Ambla alevik, Aasa tn 19.

1. Üldnõuded ehitusprojektile

- 1.1. Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega 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 Ambla alevikus, kus tuleb arvestada Ambla valla üldplaneeringut ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi.
- 1.3. Asendiplaanile lisada saunamaja 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: suvila, aiamaja.
- 2.2. Maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent 30%. Asukoht vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile. Hoone kaugus naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest ja rajatistest peab olema kooskõlas tuleohutusnõuetega, sh teatisekohustuslikud ja vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised.
- 2.3. Kõrgus ja korruselisus: saunamaja maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast kuni 6 m, korruselisus kuni üks.
- 2.4. Hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, visuaalselt nauditav ning sobima piirkonna miljöoga. Vaade kohalikult teelt peab olema esinduslik. Abihoone ja piirded peavad sobituma hoone arhitektuuriga.
- 2.5. Kui kavandatakse õhksoojuspumba seadmeid, tuleb väliagregaat paigaldada Aasa tänavalt 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 naaberkinnistule.
- 2.6. Ambla, Aasa tn 19 ei jää ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teeninduspiirkonda. Projektis lahendada veevarustus ning reovee kogumine. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, seega on reovee kogumiseks kolm võimalust: 1) rajada lekkekindel kogumismahuti; 2) paigaldada heitveele septik ja imbsüsteem (kuni 5 m³ heitvett päevas) ning (vesi) käimla jaoks eraldi lekkekindel mahuti; 3) rajada nii heitvee kui(vesi)käimla reovee jaoks biopuhasti koos imbsüsteemiga.

3. Kooskõlastused

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

4. 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@jarvavald.ee).

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär