



## SAARDE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kilingi-Nõmme

18. detsember 2018 nr 475

#### **Projekteerimistingimuste kinnitamine ja väljastamine**

Saarde Vallavalitsuse 15. augusti 2018.a korraldusega nr 257 „Projekteerimistingimuste väljastamine“ kinnitati ja väljastati projekteerimistingimused aktsiaseltsile Aqua Marina (registrikood 10120426) uue teenindusjaama rajamiseks aadressil Viigi, Väljaküla, Saarde vald, Pärnumaa (katastritunnus 71101:006:0133).

Tulenevalt Maanteeameti 15. oktoobri 2018.a kirjast nr 15-2/18/42025-4 „Maanteeameti ettepanekud Pärnumaal Väljakülas Viigi kinnistule kavandatava teenindusjaama projekteerimistingimuste täiendamiseks“ on tekkinud vajadus täiendada väljastatud projekteerimistingimusi vastavalt Maanteeameti ettepanekutele.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup>, ehitusseadustiku § 26 lõiked 1-4, § 28, § 33 lõike 1 ja Saarde Vallavolikogu 07. juuni 2017.a määruse nr 6 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saarde vallas“ § 6 punkti 1, annab Saarde Vallavalitsus

#### **k o r r a l d u s e:**

1. Kinnitada ja väljastada täiendatud projekteerimistingimused (**lisatud** korraldusele) **aktsiaseltsile Aqua Marina** (registrikood 10120426) uue **teenindusjaama rajamiseks** aadressil **Viigi**, Väljaküla, Saarde vald, Pärnumaa (katastritunnus 71101:006:0133).
2. Tunnistada kehtetuks Saarde Vallavalitsuse 15. augusti 2018.a korraldus nr 257 „Projekteerimistingimuste kinnitamine ja väljastamine“.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib vaiet esitama õigustatud isik esitada vaide Saarde Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama

või kaabeõigusega isik esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.



Indrek Talts  
vallavanem



Külliki Kiiver  
vallasekretär

## KINNITATUD

Saarde Vallavalitsuse 18. detsembri 2018.a  
korraldusega nr 475

### PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel uue teenindusjaama rajamiseks. Aktsiaselts Aqua Marina esitas 11. juunil 2018.a projekteerimistingimuste taotluse uue teenindusjaama rajamiseks aadressile Viigi, Väljaküla, Saarde vald, Pärnumaa katastriüksusega (71101:006:0133).

#### 1. Üldandmed

- 1) Asukoht: Viigi, Väljaküla, Saarde vald, Pärnumaa (katastritunnus 71101:006:0133, pindala 3,13 ha, sellest õuema 0,15 ha, haritav maa 2,85 ha, muu maa 0,13 ha).
- 2) Taotleja Aqua Marina AS (registrikood 10120426) kontaktisik Urmas Koch, [urmas.koch@gmail.com](mailto:urmas.koch@gmail.com)
- 3) Kavandatav tegevus: uue teenindusjaama rajamine (tankla). 1-korruselise hoone osa 300 m<sup>2</sup>, varikatuse osa 300 m<sup>2</sup>.

**2. Lähtematerjal:** projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 1811002/06445.

**3. Projekteerija:** vastavalt registreeringut ja kutsestandardit omav projekteerimisfirma või eraisikust ettevõtja.

**4. Ehitusprojekt:** ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojektid eelprojekti staadiumis ehitusregistris.

**5. Krundi insener-tehnilised võrgud:** projekteerida vastavalt kehtivatele normidele. Jälgida kaitsekujasid.

#### 6. Lahendada

- 1) veevarustus- ja kanalisatsioon;
- 2) elektrivarustus;
- 3) teed ja juurdepääs;
- 4) sademevesi. Tankla ja teenindusjaama sademevee kraavi juhtimiseks tuleb taotleda vee erikasutusluba Keskkonnaametist.

#### 7. Kitsendused:

- 1) Vanamõisa maaparandussüsteem katastriüksuse ulatuses.
- 2) Maantee kaitsevöönd (Valga – Uulu maantee, Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme tee).
- 3) Elektripaigaldise kaitsevöönd, Elektrilevi OÜ, elektriõhuliin alla 1 kV.
- 4) Tagada juurdepääs Vahtkonna teele (nr 7110170).

**8. Tuleohutus:** minimaalne tulepüsivusaste, vastavalt kehtivale seadusandlusele.

**9. Hoonestuse kaugus piiridest:** vastavalt piirangutele lubavale, tagades normatiivsed tuleohukujad, arvestades naaberkiinnistutega.

## **10. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded:**

- 1) Lubatud hoone max kõrgus kuni 10 m.
- 2) Tankla lubatud suurimaks maapealsete korruste arvuks on 1 korrus.
- 3) Katusekalle 0-45.
- 4) Hoone (hoonestuse) lubatud ehitusalune pind max 1000 m<sup>2</sup>.
- 5) Kasutada hoonestusele arhitektuurselt ja ehituslikult sobivaid väliviimistluse materjale.
- 6) Piirded: kooskõlas naaberkrundiga. Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui 1,6 meetrit. (erand juhul 2 meetrit) Mitte rajada massiivpiirdeaeda.

## **11. Maanteeameti nõuded projektile:**

- 1) projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd;
- 2) kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla, vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast;
- 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3;
- 4) projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi;
- 5) senine ristumiskoht riigitee nr 92 km 122,733 ei ole asukoha ja parameetrite poolest sobilik ärimaa sihtotstarbe teenindamiseks. Näha ette olemasoleva ristumiskoha likvideerimine ja projekteerida uus kanaliseeritud ristumiskoht võimalikult ida poole. Maanteeamet väljastab tehnilise kirjelduse ristumiskoha põhiprojekti koostamiseks eraldi kirjaga eskiisprojekti alusel. Uute ristumiskohtade kavandamine riigiteele nr 6 ei ole majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteeameti projekteerimisnormid“ (edaspidi: Normid) järgi lubatud;
- 6) joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskoha nähtavuskolmnurka, riigitee külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt Normide punktile 5.2.7, tabelitele 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav;
- 7) parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Maanteeamet ei anna nõusolekut parkla rajamiseks riigiteede külgnähtavusalasse;
- 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, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonisel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja;
- 9) projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil;

- 10) projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ära juhtimise lahendused. Sademevett ei tohi 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, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused;
  - 11) arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uue ristmiku kavandamise, jalgratta- ja jalgte kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad istandiku, puu, põõsa vms liiklusele ohtlikud rajatised kõrvaldada enne projekti alusel mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
  - 12) projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida;
  - 13) projekt esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks maantee@mnt.ee või ehitusloa menetluses läbi EHR-i.
12. **Projektdokumentatsioon** peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015.a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Projekt peab olema koostatud vastavalt Eestis kehtivatele tehnilistele normidele, standarditele, tehnilistele tunnustustele ja muudele tehnilistele kirjeldustele, õigusaktidele ja heale projekteerimistavale.
13. **Tööde teostamisel** järgida ettekirjutatud nõuete ja planeeringutega. Vastavalt EHS § 38 lõikele 1 peab enne ehitamise alustamist olema ehitusluba.

#### 14. Asendiplaan

- 1) Lahendada krundi hoonestus, rajatised, haljastus ja krundi heakord.
- 2) Vertikaalplaneerimine, sademevee käitlus ja drenaaž lahendada oma krundil.
- 3) Jäätmekäitlus: lahendada olmejäätmekonteineri (te) asukoht ja jäätmekäitlus.
- 4) Asendiplaan vormistada mõõdistatud topo geodeetilisele alusplaanile. ( kuni kahe aasta vanuse plaanile)

#### 15. Projekti kooskõlastused

- 1) Saarde Vallavalitsus
- 2) Päästeameti Lääne päästekeskus
- 3) Põllumajandusamet
- 4) Maanteeamet
- 5) Kommunikatsiooni valdajad (Elektrilevi OÜ)
- 6) Piirinaabrid
- 7) Kinnistu omanik(ud).

#### **Naabrite ja kommunikatsioonide valdajate kooskõlastused võtab tellija.**

Ehitusloa saamiseks esitada projekt ehitusregistris Saarde Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Tasuda riigilõiv.

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates.

Projekteerimistingimused koostas:  
ehitusnõunik Margus Meola

