

LISA
Kohtla-Järve Linnavalitsuse
15. oktoobri 2019. a
korralduse nr 588 juurde

KOHTLA-JÄRVE LINNA JÄRVE LINNAOSAS MAAÜKSUSELE SILLAOTSA PÄIKESEELEKTRIAAMA EHTAMISEKS PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

ADDRESS: Kohtla-Järve, Järve linnaosa, Sillaotsa (katastritunnus 32219:003:0010).

TAOTLEJA: Heino Hõbeoja, Avelors Pluss OÜ (registrikood 10855636) 13. septembril 2019. a antud volituse alusel.

1. ALGMATERJALID

- 1.1. Avelors Pluss OÜ volitatud isik Heino Hõbeoja 21. augusti 2019. a EHR süsteemi kaudu esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/08914 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 22. augustil 2019. a numbri 6-1.5/15 all).
- 1.2. Kinnistu omaniku Avelors Pluss OÜ 13. septembri 2019. a volikiri projekteerimistingimuste taotluse esitamiseks.
- 1.3. Kohtla-Järve Linnavalitsuse ehituskomisjoni 10. septembri 2019. a koosoleku protokoll nr 29 lisa nr 6.
- 1.4. Krundi pindala 43930,0m², katastritunnus 32219:003:0010, 100% tootmismaa.
- 1.5. EHR andmetel ehitised puuduvad.

2. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED JA MUUD MATERJALID

Aktuaalsed geodeetilised alusplaanid projekteeritava maa-ala kohta Kohtla-Järve Linnavalitsuse arhiivis puuduvad.

3. LINNAEHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 3.1. Projekti koosseisus koostada geodeetiline mõõdistus L-Est süsteemi koordinaatides, mida on võimalik kasutada geodeetilise alusplaanina asendiplaani koostamisel, millele oleks näha kommunikatsioonide paiknemine. Geodeetilise mõõdistuse koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrusega nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõudeid. Maa-ala mõõdistamisel kaasata ka Ehitajate tänava lõik (13126 Kohtla-Järve-Mäetaguse tee, katastritunnus 32001:001:0308), mis ulatub piki Sillaotsa kinnistu piiri Ehitajate tänava teepoolsel lõigul.
- 3.2. Projekti koosseisus esitada asukoha situatsiooniplaan M 1:2000.
- 3.3. Projekti eesmärk on krundile päikeseelektrijaama rajatiste kompleksi ehitamine.
- 3.4. Krundile ehitiste paigutamisel arvestada krundi läbivate tehnovõrkude asukohaga ja nendega seotud kitsendustega.
- 3.5. Analüüsida ja vajadusel võtta arvesse peegeldumist ja müra tekkimist takistavad meetmed.
- 3.6. Projektis töötada välja keskkonnakaitselised ja tuleohutuse meetmed.
- 3.7. Asendiplaanil näidata ära liikluskorraldus ja heakorra ning teekatte lahendused.
- 3.8. Projekti seletuskirjas esitada eraldi iga rajatiste kompleksi kohta tehnilised näitajad.
- 3.9. Projekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normatiivdokumentidele ja seadusandlusele vastavas projekteerimise valdkonnas.
- 3.10. Projekti koostamisel arvestada Eesti Vabariigi Standardiga „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud projekti koosseisu nõudeid.

- 3.11. Ehitise kasutusotstarve määrata vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
- 3.12. Projekt koostada mõõtkavas 1:100, asendiplaan mõõtkavas 1:500 aktuaalsele topogeodeetilisele alusplaanile.
- 3.13. Projekti koostamisel võtta arvesse järgmised Maanteeameti tingimused:
 - 3.13.1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 - 3.13.2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
 - 3.13.3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lõikes 2 ja § 72 lõikes 1 nimetatud tegevused, sealhulgas on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lõikele 3.
 - 3.13.4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee/reet/home>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 - 3.13.5. Sillaotsa kinnistul puudub riigiteelt juurdepääsutee (edaspidi ristumiskoht). Ristumiskoha rajamiseks tuleb koostada eraldi tee ehitusprojekt vastavalt ristumiskoha projekteerimise nõuetele (vt punktid 15-38). Maanteeameti esialgsel hinnangul on võimalik kavandada ristumiskoht orienteeruvalt asukohta 13126 km 3,36. Ristumiskoha väljaehitamine on kinnistule mistahes hoonetele/rajatistele ehitusloa väljastamise eelduseks. Lisada eeltoodud info seletuskirja.
 - 3.13.6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) ristumiskoha nähtavuskolmnurk vastavalt majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisale „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi normid) punkt 5.2.7 lähtetasemel rahuldav.
 - 3.13.7. Parkimine lahendada omal kinnistul ning riigiteel parkimist sealhulgas manööverdamist mitte ette näha.
 - 3.13.8. Projektis arvestada, et paneelidelt peegelduv päikesevalgus ei tohi riigiteel liiklejaid pimestada ega häirida. Lisada vastav kinnitus seletuskirja.
 - 3.13.9. 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. detsembri 2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
 - 3.13.10. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke sealhulgas kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
 - 3.13.11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sealhulgas riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest

- lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sealhulgas truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
- 3.13.12. Päikeseelektrijaama rajamisega seotud uue ristumiskoha projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et ristumiskoht tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (põõsad, võsa vms) kõrvaldada enne projekti alusel mistahes hoone/rajatise ehitusloa väljastamist.
 - 3.13.13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Juhime tähelepanu, et kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, nähtavuskolmnurgad, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele.
 - 3.13.14. Projekt tuleb kooskõlastada Maanteeametiga maantee@mnt.ee või ehitusloa menetluses läbi ehtisregistri. Võttes aluseks EhS § 99 lõike 3 määrab Maanteeamet ristumiskoha projekti koostamiseks järgmised nõuded:
 - 3.13.15. Ristumiskoht projekteerida orienteeruvalt asukohta 13126 km 3,36. Täpne asukoht selgitatakse välja projekti koostamise käigus lähtudes mh normides toodud nähtavuskolmnurga tagamise ning mahasõitude minimaalse vahekauguse nõuetest.
 - 3.13.16. Ristumiskoha ühendamiseks riigiteega tuleb koostada tee ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis (edaspidi projekt) vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuli 2015. a määrusele nr 82 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
 - 3.13.17. Projekti koostaval ettevõtjal või isikul peab olema EhS kohane tee ehitusprojekti koostamise pädevus. Pädeva isiku nimi ja allkiri tuleb välja tuua projekti kirjanurgas ja seletuskirjas.
 - 3.13.18. Projekti koostamisel juhendada kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja Maanteeameti juhenditest (www.mnt.ee) sealhulgas majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maantee ehitusprojekteerimise normid“ (edaspidi normid).
 - 3.13.19. Projektis tuua välja riigitee kaitsevööndi ulatus vastavalt EhS § 71 ning kasutada riikliku teeregistri kohaseid teede numbreid ja nimetusi. Kirjeldada ristumiskoha asukoht riigitee suhtes (tee nr, nimetus, asukoht km).
 - 3.13.20. Projekti koostamisel arvestada riigiteel 13126 aasta keskmise ööpäevase liiklussagedusega 2022 autot/ööpäev ja projekteerimise lähtetasemega rahuldav.
 - 3.13.21. Teostada geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“ ja Maanteeameti peadirektori 13. mai 2008. a käskiri nr 102 kinnitatud nõuetele „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“. Lisaks arvestada:
 - a) Mõõdistada riigitee olemasolevad veeviimarid sh truupid mahus, mis on vajalik veeviimaritele eelvoolu tagamiseks. Anda seletuskirjas hinnang olemasolevate veeviimarite ja truupide seisukorrast.
 - b) Mõõdistusala peab olema piisav projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
 - c) Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetiline mõõdistus aktuaalne (so kehtivas kõrgussüsteemis ja kooskõlastuste vanus kuni üks aasta).
 - 3.13.22. Lähtuda plaanilahenduse koostamisel Maanteeameti mahasõitude tüüpjoonisest (valida sobiv tüüp) arvestades normides toodud

- põhimõtetega, et ristumiskoht tuleb projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all ja pöörderaadiuste määramisel tuleb lähtuda liikluskoosseisust (kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridorist).
- 3.13.23. Projekteerida ristumiskohta riigiteega samaväärne kate (asfaltbetoon) vähemalt pöörderaadiuste ulatuses. Esitada katendikonstruktsioon.
 - 3.13.24. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
 - 3.13.25. Koostada ristumiskoha põiklõige iseloomulikust kohast.
 - 3.13.26. Projekteerida ristumiskohas sademevete ärajuhtimine teede katetelt, muldkehast ja riigitee aluselt maalt.
 - 3.13.27. Ristumiskoha pikikalle ühildada riigitee põikkaldega 0,5-3,0% vähemalt pikima sõiduki ulatuses.
 - 3.13.28. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega.
 - 3.13.29. Põhjendatud juhul projekteerida sademevete ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse truup ja rajada (või puhastada) kraavid eelvoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb põhjendada seletuskirjas.
 - 3.13.30. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektis näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
 - 3.13.31. Esitada joonisel ristumiskoha nähtavuskaugused vastavalt normidele (tabel 5.1 ja 5.2, joonis 5.9). Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia või muu rajatise likvideerimine (EhS § 72 lõike 2).
 - 3.13.32. Näha ette riigiteega külgneva ala korrastamine ja riigitee konstruktsioonide kahjustamise korral riigitee katete, muldkeha, nõlvade, teepeenarde jne taastamine.
 - 3.13.33. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõigile puudutatud isikutele ja ametkondadele (näiteks looduskaitseala, muinsuskaitse piirangud, maaparandusehitised), kelle poolt esitatud tingimused võivad seada piiranguid ristumiskoha asukohale.
 - 3.13.34. Projekteeritud tööd peavad olema teostatavad riigitee täieliku sulgemiseta.
 - 3.13.35. Ristumiskoha projekteerimise ja ehitamise kulud kannab huvitatud isik.
 - 3.13.36. Arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas täidab omaniku ülesandeid Maanteeamet.
 - 3.13.37. Projekt esitada Maanteeametile kooskõlastamiseks maantee@mnt.ee.
 - 3.13.38. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb huvitatud isikul taotleda Maanteeametilt ehitusluba vastavalt majandus- ja taristuministri 19. juuni 2015. a määrusele nr 67 „Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord”.

Käesolevad nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad 2 aastat väljastamise kuupäevast.

4. VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED

Projekt kooskõlastada:

- 4.1. Päästeameti Ida päästkeskusega;
- 4.2. Maanteeametiga;
- 4.3. Maa-ametiga;
- 4.4. kõikide tehnovõrkude omanikega või valdajatega;
- 4.5. naaberkinnistute Ehitajate tn 132b, Ehitajate tn 128d, Ehitajate tn 130a omanikega.

5. ÜLDNÕUDED

- 5.1. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
- 5.2. Maanteeameti nõuded on kehtivad kaks aastat väljastamise kuupäevast.

- 5.3. Ehitusseadustiku § 34 punkti 1 kohaselt võib Kohtla-Järve Linnavalitsus projekteerimistingimuste nõuete mittetäitmisel väljastatud projekteerimistingimused tunnistada kehtetuks.
- 5.4. Projekti võib koostada vastavat tegevuslitsentsi omav füüsiline või juriidiline isik.
- 5.5. Ehitusprojekt esitada paberandjal ja CD-l (vormistatud vastava Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded elektroonilisel taotlemisel <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>) Kohtla-Järve Linnavalitsusele kooskõlastamiseks.
- 5.6. Projekti tehnilised näitajad esitada vastavalt Ehitisregistri andmestikule.
- 5.7. Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu vastavalt riigilõivuseadusele § 331¹ Kohtla-Järve Linnavalitsuse arvelduskontole: EE441010552010016001 - SEB, EE402200001120012980 - Swedbank, EE783300332145830007 - Danske Bank, EE561700017003292895 -Luminor Bank.