

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

PT-100-19

ADDRESS	Saku vald, Kurtna küla, Kurtna aiamaa
KINNISTUD	
Registriosia:	6524050
Katastritunnus:	71801:001:2109
Sihtotstarve:	maatulundusmaa 100%
Pindala:	46654,0 m ²

Projekteerimistingimused antakse **spordi- ja puhkerajatise (mägi)** projekti koostamiseks.

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kurtna aiamaa kinnistu asub Saku valla üldplaneeringu järgsel tiheasustusega alal, kus maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on puhke- ja virgestusmaa.
- 1.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 3 lõike 1 punkti 1 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Antud juhul on tegevusloaks projekteerimistingimused. KeHJS § 11 lõike 3 kohaselt on keskkonnamõju hindamine (*edaspidi KMH*) kohustuslik KeHJS § 6 lõike 1 tegevuste korral. KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste korral tuleb kaaluda KMH algatamist või algatamata jätmist, lisades otsusele KMH eelhinnangu. KeHJS § 6 lõike 2 loetelu on § 6 lõike 4 alusel täpsustatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹” (*edaspidi VV määrus*). Vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele ja teadaolevale informatsioonile ei kuulu kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 1 ega ka VV määruse loendisse. Seega ei ole antud juhul KMH algatamine kohustuslik. Samuti ei ole eelnevale tuginedes vajalik eelhindangu koostamine ning keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkuse kaalumine.
- 1.4. Kurtna aiamaa kinnistu ida-kaguosa jääb riigitee, 11152 Kirdalu-Kiisa tee kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast).
- 1.5. Külgnev Viimsi metskond 41 kinnistu asub maaparandushoiualal (KURTNA, TTP-243). Vastavalt Riigimetsa Majandamise keskuse arvamusele ei kavandata mäge antud kinnistule.
- 1.6. Juurdepääs alale avalikult kasutatavalt riigiteelt, 11152 Kirdalu-Kiisa teelt, on tagatud olemasolevalt mahasõidult ja Kurtna aiamaa kinnistul asuvalt teelt.
- 1.7. Ehitusprojektiga nähakse ette piirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamise raames väljakaevatavast pinnasest spordi- ja puhkerajatiseks kasutatava mäe rajamine.

2. Asendiplaanilised, ehituslikud, tehovarustuse ja keskkonnakaitselised nõuded

- 2.1. Projekteeritav mägi kavandada lisatud skeemil näidatud lubatavale ehitusalale.
- 2.2. Mäe maksimaalne kõrgus kuni **12 m** ehk kuni **60.00 abs.km**.
- 2.3. Mäe vormi kavandamisel, väljatöötamisel teha koostööd tellija, Saku Vallavalitsuse ehitus- ja taristuspetsialistidega juba eskiisi staadiumis.
- 2.4. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse põhimõtteline ja vertikaalplaneeringuline lahendus koos vajalike pikiprofiil-lõigetega.
- 2.5. Projekteerimistöde käigus töötada välja katendite tüübid (näiteks: käiguteed, platsid jne) ning esitada projekti koosseisus ristlõigetena koos vajalike tehniliste näitajatega (aluse ettevalmistus, tihendustegurid jne).
- 2.6. Abirajatiste ja piirete kavandamisel kanda asendiplaanile nende asukoht.
- 2.7. Individuaalse lahendusega rajatise (näiteks: atraktsioonid jne) spetsifitseerida ja projekti mahus esitada nende kohta ehitusjoonised.

- 2.8. Ostutoodetena planeeritavad, avalikuks kasutamiseks mõeldud rajatised (näiteks: piirded, pingid, prügikonteiner jne) spetsifitseerida ja esitada nende kohta projekti koosseisus tootja esitlusmaterjalid.
- 2.9. Asendiplaanil näidata kinnistut läbivate ja külgnevate tehnovõrkude asukohad ning projekteeritud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni asjakohaste kommunikatsioonide paiknemine.
- 2.10. Täiendava tehnovarustuse kavandamisel või ümberpaigutamise vajadusel taotleda tehnovõrkude valdajatelt täiendavad tehnilised tingimused.
- 2.11. Projekti koosseisus tuua välja nõuded uute pinnavormide nõlvade ja veerežiimi kujundamiseks ning vajaduse korral bioloogiliseks korrastamiseks.
- 2.12. Lahendada parkimine ja liikluskorraldus kinnistul.
- 2.13. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.
- 2.14. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht.

3. Projekti koosseis ja vormistamine

- 3.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- 3.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.3. Ehitusprojekti vormistamisel juhinduda standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
- 3.4. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naabruskonna ehitisi ja rajatisi vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritavat ala. Geodeetiline uuring esitada eelnevalt vallavalitsusele registreerimiseks.
- 3.5. Ehitusprojekti kausta lisada situatsiooniskeem M 1:10000, projekteerimistingimused, kooskõlastatud eskiislahendus.

4. Kooskõlastused

- 4.1. Eskiislahendus kooskõlastada Saku Vallavalitsusega enne ehitusloa taotlemist.
- 4.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
- 4.3. Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 4.4. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus vajadusel:
 - 4.4.1. Maanteeametiga;
 - 4.4.2. Päästeameti Põhja päästkeskusega;
 - 4.4.3. Põllumajandusametiga;
 - 4.4.4. Riigimetsa Majandamise Keskusega;
 - 4.4.5. AS-iga Saku Maja;
 - 4.4.6. Saku Vallavalitsuse spetsialistidega.

5. Ehitusloa taotlemine ja ehitusteatiselise menetlemine

- 5.1. Ehitusloa saamiseks ja/või ehitusteatiselise menetlemiseks esitada ehitusprojekt ja dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt ehitisregistri juhendile digitaalselt ehitisregistri kaudu Saku Vallavalitsusele läbivaatamiseks koos ehitusloa taotluse- ja/või ehitusteatisega.
- 5.2. Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan (cad-failina) elektronpostiga aadressil saku@sakuvald.ee.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

Lisad: skeem projekteerimistingimuste juurde;
koopia Maanteeameti 18.10.2019 kirjast nr 15-2/19/47328-2;
koopia Põllumajandusameti 24.10.2019 kirjast nr 14.2-1/24655.

Projekteerimistingimused koostasid:

Leho Vilu, arhitekt (tel 6712 420, leho.vilu@sakuvald.ee);
Maigi Tenisson, keskkonnaspetsialist (tel 6712 421, maigi.tenisson@sakuvald.ee).

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets
Vallasekretär