

PROJEKTEERIMISTINGIMUSEDxx . xx . 2020 a.¹**1. Ehitustegevuse liik – uusehitise püstitamine****2. Projekteerimistingimuste andja**

Asutus	Kose Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75011547
Ametniku nimi	Joe Tamme
Ametniku ametinimetus	ehitusnõunik

3. Taotluse andmed

Liik	detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Number	2011002/01659
Kuupäev	09.02.2020

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

Keskuse tee 6 kinnistu (katastritunnus 33701:004:0788), Oru küla, Kose vald. Pindala 57784 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa.

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Osaühing Kujundaja esitas läbi ehitisregistri 09.02.2020 projekteerimistingimuste taotluse nr 2011002/01659 raadiomudelismi väliraja projekteerimiseks. Kose Vallavalitsus saatis esitatud materjalide kohta 27.02.2020 märkused. Osaühing Kujundaja esitas omapoolsed selgitused märkuste kohta 23.03.2020. Kuna tegemist on munitsipaalomandis oleva maaga, tuli korraldada maa-alale avalik ideekonkurss. Kose Vallavalitsus kuulutas 14. aprilli 2020 korraldusega nr 196 välja kirjaliku enampakkumise ja ideekonkursi Kose vallale kuuluval Oru külas asuval Keskuse tee 6 kinnistul (katastritunnus 33701:004:0788, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 57784 m²). Ideekonkursi eesmärgiks oli rajada avalikkusele suunatud rajatis, mille abil on võimalik mitmekesistada erinevatele vanuserühmadele suunatud huvitegevust, vaba aja veetmise võimalusi, sportimisvõimalusi ning tõsta Oru küla keskuse ja Kose valla, kui terviku, tuntust. Pakkumised tuli esitada hiljemalt 31. mai 2020. Kirjalike ja suuliste enampakkumiste korraldamise komisjoni 15. juuni 2020 protokollil kohaselt osutus võitjaks Mittetulundusühing Oru Raadiomudelite Klubi poolt esitatud idee Oru raadiomudelismi välirajast. 30. juunil 2020 sõlmiti Mittetulundusühing Oru Raadiomudelite Klubi ja Kose Vallavalitsuse vahel vara kasutamise leping (registreeritud dokumendiregistris 30.06.2020 nr 2-7.4/6 all). Kose Vallavalitsus esitas seejärel 02.07.2020 läbi ehitisregistri omapoolsed märkused taotlusele ja esitatud dokumentidele ning osaühing Kujundaja lahendas märkused 05.07.2020.

Keskuse tee 6 kinnistul paiknevates hoonetes tegutsevad: Oru Põhikool, Oru raamatukogu, Oru Külakeskus, Oru Noortekeskus. Kinnistul paikneb spordi- ja mänguväljak (miniarena, jalgpalliväljak, jooksurada). Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ulatuvad kinnistule järgmised kitsendused: sideehitise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, asulakoha kaitsevöönd. Kehtivad detailplaneeringud kinnistul puuduvad. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtotstarve ühiskondlike hoonete maa. Kavandatud tegevus ei ole vastuolus kehtiva Kose valla üldplaneeringuga. Tegemist ei ole kõrgendatud ohuga ehitistega, selle püstitamine ei ole ohtlik elule ja tervisele ning sellest ei teki keskkonnakahju. Raadiomudelismi välirada mitmekesistab vaba aja veetmise võimalusi Kose vallas.

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

² Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

Ehitusseadustiku § 26 lg 3 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga, üldplaneeringus määratud tingimusi ning muinsuskaitse eritingimusi, kui need on nõutavad muinsuskaitseaduse kohaselt. Kose Vallavalitsus on seisukohal, et Ehitusseadustiku § 26 lg 3 toodud tingimustega on arvestatud.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus ning lg 2 punkti 1 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise püstitamiseks või rajamiseks.

Projekteerimistingimustega määratakse:

- 1) Kasutamise otstarve – 24129 Muu nimetamata spordi- või puhkerajatis
- 2) Suurim lubatud arv maa-alal - lubatud on kinnistule püstitada raadiomudelismi välirada ja seda teenindavad rajatised.
- 3) Asukoht – raadiomudelismi välirada on lubatud projekteerida tsoneerimise ettepaneku joonisel märgitud avaliku ideekonkursi maa-alale. Maa-ala nurgakoordinaadid on saadetud MTÜ-le Oru Raadiomudelite Klubi ning märgitakse loodusesse maha puuvaiadega, mille külge on seotud punase-valg triibuline lint enne projekteerimistingimuste välja andmist.
- 4) Lubatud suurim ehitisealune pind – rajatiste suurimat ehitisealust pinda ei määrata.
- 5) Kõrgus ja vajadusel korral sügavus – rajatiste kõrgust ja sügavust ei määrata.
- 6) Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – automudelisimi välirajal on lubatud kasutada elektri jõul töötavaid mudelautosid. Arhitektuurilisi ja kujunduslikke tingimusi ei määrata. Tagada tuleb tuleohutus.
- 7) Veevarustus, reovee käitlemine, soojavarustus, elektrivarustus - lahendada projekti mahus.
- 8) Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – tingimusi ei määrata.
- 9) Ehitusuuringu tegemise vajadus - tegemise vajadus puudub.
- 10) Vertikaalplaneerimine, haljastus, heakord - lahendada projekti mahus.
- 11) Piirded - Piirded lahendada ehitusprojekti koosseisus. Piirete rajamisel võtta aluseks geodeetiline plaan (Kose Maakorralduse Osatühing, töö nr 1303-03.20), kuhu on märgitud maa-ala peale. Piirded on lubatud rajada maa-ala piirile või sissepoole. Maa-ala nurgakoordinaadid on saadetud MTÜ-le Oru Raadiomudelite Klubi ning märgitakse loodusesse maha puuvaiadega, mille külge on seotud punase-valgetriibuline lint enne projekteerimistingimuste välja andmist. Piirete maksimaalne kõrgus on 1,5 m. Läbipaistmatute piirete kasutamine on keelatud.
- 12) Liiklus- ja parkimiskorraldus – juurdepääs alale lahendada Keskuse-Heinamäe (katastritunnus 33801:001:0478) katastriüksuse kaudu. Parkimine lahendada Keskuse tee 6 kinnistul koostöös Oru Põhikooli direktoriga.

6. Projekti vormistus:

- 6.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivale normidele ja standarditele ning majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- 6.2. Projektdokumentatsioon peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädevate ja vastavat kutsetunnistust omavate spetsialistide poolt ning koostatud vastavalt tehnilistele tingimustele moodsus 1 : 100 ja 1 : 50;
- 6.3. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks ajakohane topo - geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega M 1:500;

- 6.4. Ehitusprojekti koosseisu lisada väljastatud projekteerimistingimused ja korraldus projekteerimistingimuste väljastamise kohta.

7. Projekti koostamine:

- 7.1. Päästeametiga;
- 7.2. Oru Põhikooli direktoriga;
- 7.3. Kinnistul olevate kommunikatsioonide valdajatega juhul kui tehnorajatisel kaitsevööndisse kavandatakse ehitustegevust;
- 7.4. Seisukohad ja arvamused projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus. Seisukohtade ja arvamuste kohta koostada koondtabel ja lisada see ehitusprojekti koosseisu.

Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri [taotlus ja projektdokumentatsiooni tervikkuust digitaalselt (kõik joonised, tiitelleht, seletuskiri koos lisadega PDF failidena, lisaks asendiplaan ja topo-geodeetiline alusplaan DWG-failina)].

Projekteerimistingimused kehtivad viis (5) aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.