

Andmed

Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, 34901:010:0569; Aia tn L1; 34901:010:0533, 34901:010:0568 Aia tänav L2; 34901:010:0558 Aia tn L3; 34901:010:0533 Aia tn L4

Sihtotstarve transpordimaa 100%

EHR: Alal on välja ehitatud tänavavalgustus; vee ja kanalisatsioonitorustikud ja elektrimaakaabelliin

Alal on kehtiv detailplaneering Merikotka tn 8.

Taotluse alusel soovitakse detailplaneeringu ehitusõigust täpsustada, sadevee trassi ja tänava väljaehitamiseks ning olemasoleva tee ning trasside rekonstrueerimiseks.

Kitsendused: II ja III kaitsekategooria liigid; Põduste jõe kalda piiranguvöönd.

Sisu ja põhjendus

Alal kehtib osaliselt Merikotka tn 8 detailplaneering

(<https://gis.saaremaaavald.ee/failid/DP/422-09/>) Aia tn L1 ja L2 osas. Vastavalt detailplaneeringule on eesmärgiks Aia tänava pikenduse väljaehitamine vastavalt SWECO Projekt AS-i poolt projekteeritud Aia tänava projektile 2008. aastal (töö nr. 08210-0208). Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Käesoleval juhul on detailplaneering kehtestatud 25.02.2010 ehk siis enam kui 10 aastat tagasi. Sama õigusakti lõike 4 alusel on lubatud asjakohasel juhul täpsustada hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud: 1) kasutamise otstarvet, 2) hoonestusala tingimusi, 3) kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, 4) arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi; 5) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta; 6) ehitusuuringu tegemise vajadust; 7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid; 8) planeeringuala hoonestuslaadi, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Detailplaneeringuga kavandatud krundid on moodustatud ja planeeritud tänavaala on taotletud munitsipaalomandisse. Aia tn läbimurre Lootsi tänavale on seni välja ehitamata. Lisaks tänavale on vajalik projekteerida sademeveetrass ning jalakäijate sild/ kergliiklussild Põduste jõe ja truup Tori jõe. Truubi kõrgus hinnanguliselt 2.00 m ja ava laius 3.00 m, et võimaldada läbisõit aerupaadil, süstal, kanuul jne. Projekteerimisel vajalik vooluhulga arvutus truubi täpsete mõõtmete hindamiseks.

Projekteerimistingimuste väljastamisega täpsustatakse detailplaneeringus maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta; ehitusuuringu tegemise vajadust ja haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Aia tänava läbimurdega lahendatakse oluline liikluse kitsaskoht, mistõttu eeldatakse tavalisest suuremat avalikku huvi. Projekteerimistingimuste väljastamise korraldab Saaremaa vald avaliku menetlusena. Naabusõiguste tagamiseks kaasatakse eelnõu menetluses naaberkinnisasjade omanikud. Projekteerimistingimuste eelnõu avalik koosolek toimub 07.08. 2020. Tallinna tn 10 hoone II korrusel suures saalis kell 15-16

Projekteerimistingimused väljastatakse/ei väljastata ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel ning Saaremaa vallavolikogu 22.02.2018 määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase

tegevuse korraldamine“ § 4 punkti 1 alusel detailplaneeringus toodud lahenduse täpsustamiseks Aia tänava ja sademeveetrassi projekteerimiseks.

Arhitektuursed ja asendiplaanilised nõuded

Asukoht/asendiplaaniline paigutus:

Aia tänav projekteerida Aia tn 25 kuni Lootsi tänavani, millest tänava lõik Aia tänav L1 kuni kinnistuteni Aia tn 2 ja Luha tn 11 on tänava täiesti uus lõik ja ületab Tori jõge.

Kavandatud tänava ala paikneb osaliselt Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg. nr. 27011 Enne tööde teostamise algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa. Pinnasetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii muinsuskaitsealal, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool neid. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Enne tööde teostamise algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Tööde tegemise loa taotluse vorm).

Kaevetööd teostada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 13.07.2015. a määruse nr 90 „Liikluskorralduse nõuded teetöödel“ Kaevetöödel järgida teiste kommunikatsioonide valdajate poolt kooskõlastuste ja tehniliste tingimustega seatud piiranguid ning haljastusalaseid nõudeid.

Tänav on kavandatud Põduste jõe naabrusesse. Ala paikneb osaliselt jõe kalda piiranguvööndis. Projekteerimisel lähtuda Looduskaitseaduses § 34; 37; 41 toodud nõuetest.

Tänav projektil pikendada üle Põduste jõe silla. Projektis kajastada silla rekonstrueerimine. Projekteeritava kergliiklussilla kaldasambad rajada monoliitsest raudbetoonist, mis toetuvad vaialusele. Sild projekteerida üheavalise monoliitse raudbetoonsillana või sõrestiksillana betoonist dekiplaadiga. Silla piirdeid õhulise tänapäevasema lahendusega.

Kuna muuhulgas kavandatakse ka Tori jõe truubi paigaldamist, siis paigaldustöödega seonduv kooskõlastada ehitusloa taotlemise etapis Keskkonnametiga (täpsustada mahud, veeloa vajadus).

Arhitektuursed, ehituslikud, kujunduslikud tingimused:

Ala projekteerida terviklikult koos, tehnovõrkude liitumispunktidega, haljastuse, piirete, sõidu ja kõnniteede jm ruumielementidega, mis rikastavad väljakujunenud piirkonda. Olemasoleval tänaval puudub osaliselt jalakäijate liiklus kõnniteede näol. Lahendada kogu trassi pikkuses kõnnitee ning parkimine tänava ääres ühtselt.

Projekteerida tänav projektkiirusele 50 km/h, põhjendatud juhtudel madalam, projekteerimise lähtetase rahuldav, sõiduradade arv 2. Sõidutee kattena kasutada kahekihilist asfaltbetoonkatendit, kõnni- ja kergliiklustee osas asfaltbetooni ja betoonkivi. Parkimine lahendada kogu pikkuses tänava ääres külgparkimisena, parkimisala katendina kasutada murukivi. Sõidutee eraldamiseks kõnniteest kasutada betoonist äärekive. Allalastud äärekive maha sõitudel pigem vältida ja kasutada kogu alal ühtse kõrgusega 5cm äärekivi. Lootsi tänavaga ristumine lahendada ringristmikuna, kus sisemises ringiosas projekteerida täringukivi. Lootsi tn algus ringristmikust 20 meetri ulatuses samuti täringukivi.

Ehitamisel kasutatavad materjalid peavad vastama kehtivate EVS standarditele. Ehitustööde ajal liiklusvahendite juurdepääsu tõkestamine krundile või mõnele muule objektile tuleb kirjalikult kooskõlastada selle valdajaga. Kavandatud ehitiste kohta koostada teostusjoonised. Pärast ehitustööde lõppu tuleb taastada kogu trassi pikkuselt enne töövõttu valitsenud heakord ja katendid.

Haljastuse ja heakorra, põhimõtted:

Säilitada võimalikul palju olemasolevat kõrghaljastust ja selle kasvutingimused ning hoiduda puude juurestiku ja tüvede kahjustamisest. Kooritud kasvupinnas taaskasutada haljastuses. Ehituse järgselt peab ala olema heakorrastatud ja haljastatud. Näidata ala tsoneering asendiplaanil haljastuse ja katendite paiknemisega. Haljastuse kavandamisel kasutada piirkonda sobivaid liike. Projektis kajastada haljastuse mahud. Eemaldatav ja istutatav kõrghaljastus tuua välja liigiliselt.

Tehnovarustuse nõuded

Projektiga lahendada vertikaalplaneerimine ja sadevee ärajuhtimine. Praegu valguvad sademeveed tänavat ümbritsevasse lahtistesse kraavidesse. Sademeveed juhtida katetelt kalletega projekteeritavatesse restkaevudesse ja juhtida jõkke. Projekteerida kinnistutele sadevee liitumispunktid. Tehnovõrkudega ühendused projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Vältida sadevee valgumine Aia tn külgnavele kruntidele ja ristuvatele tänavatele.

Keskkonnakaitselised nõuded

Kavandataval tegevusel ei ole olulist mõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 mõistes.

Jäätmekäitlus vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Seletuskirja osana esitada nõuded keskkonnahoiule ja kirjeldada prügi hoidmise ja äraveo korraldamine. Seletuskirja juurde lisada andmed ehitamise käigus tekkivate jäätmete koguste ja liikide kohta ning juhised ehitajale ehitusjäätmetega ümberkäimiseks (näidis: <http://www.saaremaavald.ee/ehitus-ja-lammutusjaatmed>). Ehitusjäätmete üleandmist tõendavad dokumendid säilitada vähemalt kuni kasutusloa saamiseni.

Projekti koosseis ja vormistamine

Projekt koostada päevakajalisele geodeetilisele alusplaanile. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruses nr 57 „Nõuded ehitusprojektile“ esitatud nõuetele. Projekt vormistada elektrooniliselt vastavalt juhendmaterjalile - ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel. Ehitusprojekt peab olema allkirjastatud ehitusseadustiku § 24 kohaselt projekteerimises pädeva spetsialisti poolt. Ehitusprojekti asendiplaan esitada lisaks ka *.dwg. formaadis. Projekteerimisel võtta aluseks võrguvaldajate tehnilised tingimused ning kehtivad muud normid ja nõuded.

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul Tallinna halduskohtus (Pärnu Kohtumaja) arvates teatavakstegemisest.