

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Projekteerimistingimused antakse ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ning lg 4 p 5 ja 7 alusel Emmaste Vallavolikogu 18.02.2005 otsusega nr 192 kehtestatud Sõru sadamaga piirneva ala 1. etapi detailplaneeringus kavandatud sadama maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajalike vee- ja kanalisatsiooniehitiste (ÜVK rajatised) ning juurdepääsutee asukoha täpsustamiseks Pärna külas asuval Sadama (katastritunnus 17501:003:0086) ja Merekeskuse (katastritunnus 17501:003:0243) kinnistutel.

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 77000424
Ametniku nimi: Pilvi Post
Ametniku ametinimetus: maaspetsialist

Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul
Number: 2411002/06979
Kuupäev: 11.09.2024

Ehitamisega hõlmataivate kinnisasjade andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Hiiumaa vald, Pärna küla, Sadama, registriosa nr 444533, katastritunnus 17501:003:0086, pindala 16835,0 m², sihtotstarve transpordimaa 85%, tootmismaa 15%) ja Merekeskuse (registriosa nr 970033, katastritunnus 17501:003:0243, pindala 11326,0 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused antakse üle viie aasta tagasi kehtestatud detailplaneeringu olemasolul. Alal kehtib Emmaste Vallavolikogu 18.02.2005 otsusega nr 192 kehtestatud Sõru sadamaga piirneva ala 1. etapi detailplaneering (Dagopen OÜ Projektbüroo töö 04-137), millega on planeeritud Sõru sadama ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rekonstrueerimine ning uue puhasti rajamine.

Projekteerimistingimuste sisu

- katastriüksustel kehtivad kitsendused:
- Transpordiameti märkused 12132 Emmaste-Tohvri riigimaantee kaitsevööndis:
 1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd;
 2. Kanda joonistele tee kaitsevööndisse jäävate ehitiste (piire, tehnoajatis, 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

5. Projekteerimistingimuste eelnõu kohaselt on juurdepääs alale (reovee kogumismahutile ja trassidele) kavandatud riigitee km 5,42 projekteeritava ristumiskoha kaudu. Kuna riigitee km 5,417 asub tee all truup ning mahasõidu pöörderaadiused jääksid selles asukohas truubi ja kraavi peale, tuleb kavandatava truubi asukohta muuta ning nihutada see vähemalt 5 m lääne poole, riigitee km 5,427. Ristumiskoha ehitamisel tuleb lähtuda EhS § 99 lg 3 alusel antud nõuetest. Ristumiskoht peab olema valmis ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne tehnovõrkude ehitamise alustamist.

6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada normide juhendi "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine" kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuse režiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimused.

10. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti kaardi väljavõtet.

11. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

- Keskkonnaameti märkused III kategooria kaitsealuste taimede ja lindude alal: Merekeskuse kinnistu puhul on tegemist alaga, kuhu on Sõru sadama rekonstrueerimise ja süvendamise käigus laotatud suures koguses pinnast, st tegemist on oluliselt tõstetud alaga, mis ei ole looduslikus seisundis. Sellest tulenevalt ei ole tõenäoline kaitsealuste taimeliikide esinemine sellel alal ning sinna ehitiste rajamine ei ole vastuolus LKS § 55 lg 8. Merekeskuse kinnistule jäävad EELIS-e andmetel kahe III kaitsekategooria linnuliigi elupaigad. Ehitusprojekti koostamisel ja ehitustööde ajalisel planeerimisel tuleb arvestada lindude võimaliku pesitusega Merekeskuse kinnistul. Töid on soovitatav teha ajavahemikul 1. augustist kuni 14. aprillini. Kui ehitustöid on vajalik teha siiski lindude pesitsusperioodil, tuleks töödega alustada enne lindude pesitsusperioodi algust, kuna aktiivselt kasutuses olevale alale linnud üldjuhul pesitsema ei tule. Tööde teostamisel peab olema veendunud, et alale ei jää pesitsevate lindude pesasid ega poegi. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada veeseaduses toodud nõuetega.

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat või kuni uute projekteerimistingimuste andmiseni.