

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – ehitamine, ajutise ehitise püstitamine Viljandi Vikerkaare tn 2 kinnistul.

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriametis juhtivarhitekt Jaak Reinula

3. Taotluse andmed

11.06.2020 Viljandi Linnavalitsuse kinnisvara haldusameti poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul.

4. Projekteerimistingimuste põhjendused ja sisu

Vikerkaare tn 2 kohta on Viljandi Linnavolikogu 27.04.2007 otsusega nr 165 kehtestatud detailplaneering „Viljandi linnas asuva katastriüksuse Vikerkaare tn 2 (89703:002:0019) detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2007-007). Detailplaneering koostati 2007. aastal eesmärgiga jagada krunt Vikerkaare tn 2, et moodustada avalikuks kasutuseks parkimisala krunt koos juurdepääsuga Leola tänavalt. Detailplaneeringu eesmärk on realiseeritud. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringu tingimusi Viljandi Huvikooli mototehnika ringile püsiva asukoha leidmise ajaks Vikerkaare tn 2 kinnistule ajutise ehitise püstitamiseks Leola tn 53 kinnistu läheduses. Ajutine ehtis koosneb kuuest merekonteinerist ning konteinerite vahelisest kaetud alast kombineeritud ringiruumidest. Merekonteinerite paigaldus ei nõua püsiva vundamendi rajamist.

Ehitusseadustiku kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel korraldatakse projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud asukohas väljakujunenud keskkonda. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega üldplaneeringus määratud tingimustega. Vikerkaare tn 2 kinnistule kuni viieks aastaks ajutise ehitise püstitamiseks on Viljandi linnal avalik huvi.

5 Projekteerimise lähtematerjal

5.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust („Viljandi linnas asuva katastriüksuse Vikerkaare tn 2 (89703:002:0019) detailplaneering“, planeeringute registri nr 2007-007).

Detailplaneeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis (KOVGIS EVALD) <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/480> ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

5.2. Detailplaneering kehtestati Viljandi Linnavolikogu poolt 27.04.2007 otsusega nr 165.

Projekteerimisel tuleb võtta aluseks detailplaneeringu kehtestamise järel muutunud õigusaktid, mis mõjutavad planeeringualal kehtiva detailplaneeringu elluviimist.

6. Ehitusõigus ja nõuded projekteerimiseks

6.1. Lähtudes ehitusseadustiku § 3 lõikest 4 „Ajutine ehitis on lühemaks kui viieaastaseks kasutamiseks mõeldud ehitis, mis lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel“, lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 4 „Detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav ehitusseadustikus sätestatud ajutise ehitise püstitamiseks“, lähtudes kohaliku omavalitsuse kaalutusõigusest ning lähtudes kehtestatud detailplaneeringust, kehtestatud ehitusõigust käesolevate projekteerimistingimustega ei muudeta.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse detailplaneeringu seletuskirja punkti 5.3. „Olulisemad arhitektuurinõuded“ *Planeeritud kruntidel on lubatud rajada maa-aluseid ja maapealseid rajatisi, mis arvestavad keskkonna iseloomu, samuti paigaldada arhitektuurseid väikevorme.*“.

Olulisema arhitektuurinõudena lisatakse, et „Krundile Vikerkaare tn 2 on lubatud linnavalitsuse kaalutusotsuse alusel ajutiste ehitiste püstitamine, kui nende kasutusotstarve on sobiv antud keskkonda. Kuni viieks aastaks püstitatava ajutise ehitise asukoha ala on näidatud alloleval skeemil 1.



Skeem 1 – Ala, kuhu on lubatud püstitada ajutist ehitist.

6.2. Mootoringi ajutine ehitis projekteerida kehtiva detailplaneeringu põhijoonise alusel koostatud skeemil 1 märgitud alale.

6.3. Mootoringi ajutine ehitis projekteerida selliselt, et ehitise lubatud kasutusaja möödumisel oleks selle likvideerimine võimalikult lihtne.

6.4. Mootoringi ajutine ehitis võib olla kuni 1-korruseline, kõrgusega kuni 5 meetrit olemasolevast maapinnast. Ajutise ehitise ehitisealune pind on lubatud kuni 200 m².

6.5. Mootoringi ajutise ehitise katusekaldele tingimusi ei seata.

6.6. Mootringi ajutise ehitise fassaadikäsitus ja välisviimistlus peab olema piisavalt kvaliteetne, kuna ehitise on vaadeldav avalikelt teedelt ja platsidelt.

7 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja vormistamiseks

7.1. Ehitusprojekt koostada tuginedes Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ja standarditele.

7.2. Mootringi ajutise ehitise ehitusprojekti koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Ehitusprojekti koosseisus esitada asjakohased osad: AS asendiplaan, AR arhitektuur, EK konstruktsioon, tarind, KV küte, ventilatsioon ja jahutus, SV soojusvarustus, VK veevarustus ja kanalisatsioon, EL elektripaigaldis, TO tuleohutus ning EE energiatõhusus. Projekti osad peavad olema vastava juriidilise isiku vastutava pädeva isiku poolt allkirjastatud. Osad, mis on tehtud erinevate juriidiliste isikute poolt tuleb peaprojekteeri poolt siduda tervikuks.

Ehitusprojekt peab olema koostatud ja komplekteeritud lähtudes kehtiva standardi EVS 932 „Ehitusprojekt“ põhimõtetest.

7.3. Tehnilised näitajad esitada projektis vastavuses majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

7.4. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

8. Projekti kooskõlastamine ja esitamine

8.1. Viljandi Linnavalitsusele esitada ehitusloa taotlus läbi vaatamiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

Pärast läbivaatamisel tekkinud märkuste kõrvaldamist esitada originaalkooskõlastusega projekt andmekandjal pdf-formaadis (tekstifailid rtf formaadis, joonised dgn või dwg formaadis) säilitamiseks Viljandi Linnavalitsuse arhiivis.

8.2. Projekti eskiislahendus kooskõlastada Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametiga. Ametit esindab peaarhitekt.

8.3. Ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusloa taotluse esitamist tehnovõrkude valdajatega vastavuses aluseks olevatele tehnilistele tingimustele.

8.4. Ehitusprojekt on vajalik enne ehitusloa andmist kooskõlastada asjasse puutuvate riigiametitega. Kooskõlastused taotleb linnavalitsus.

9. Projekteeerimistingimuste kehtivusaeg

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Peale viie aasta möödumist muutuvad käesolevate projekteerimistingimustega kehtivasse detailplaneeringusse „Viljandi linnas asuva katastriüksuse Vikerkaare tn 2 (89703:002:0019) detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2007-007) tehtud täpsustused kehtetuks ning taastada tuleb esialgne olukord.