

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED – ANDRESE TÄNAV, KANGRU ALEVIK

Kiili vald, Kiili alev, Andrese tn, katastritunnus 30401:001:1662 ja Kiili vald, Kiili alev, Andrese tn T1, katastritunnus 30401:001:2173. Mõlemad krundid on 100% transpordimaa sihtotstarbega.

Taotluse eesmärk – täpsustada Andrese detailplaneeringus liikluskorralduse põhimõtteid. Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse muuta Andrese kinnistu detailplaneeringus ette nähtud sõiduteede laiust. Taotlusele oli lisatud ka eskiis. Vastavalt taotlusele lisatud eskiisile on teekate on planeeritud asfaltbetoon katttega ja katendi laiuseks on määratud 3,6m (koos teepeenardega 4,0m). Lisaks soovitakse ka kergliiklustee ära jätmist.

Ehitusõigus:

1. Ehitusõigus: lähtuda kehtivast detailplaneeringust, võttes arvesse käesolevast korraldusest tulenevaid täpsustusi.
2. Arendaja ehitab omal kulul detailplaneeringu järgsed avalikult kasutatavad teed ja nendega seonduvad rajatised, madal- ja kõrghaljastuse, välisvalgustuse, avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised või tagab nende väljaehitamise kolmandate isikute poolt.
3. Kergliiklustee väljaehitamine ei pea toimuma samaaegselt sõiduteega. Arendaja ei pea välja ehitama kergliiklusteed.
4. Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud avalikult kasutatava transpordimaa tasulist võõrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise eest.
5. Detailplaneeringu järgse avalikult kasutatava tee valmimisel sõlmitakse kas eratee avaliku kasutamise leping ehitusseadustiku § 94 alusel või nähkase ette transpordimaa tasuta võõrandamine Vallale. Eratee avaliku kasutamise lepingus nähkase ette eratee kasutamise kord ja tähistus ja teehoiukulude kandja. Hüvitist eratee omanikule Vald tasuma ei pea.
6. Detailplaneeringuga ettenähtud krundile või kruntidele, hoonete püstitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi ja Vald ei väljasta ehitusluba enne kui Arendaja poolt on valmis ehitatud Detailplaneeringujärgsete kruntide teenindamiseks vajalikud avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised. Põhjendatud juhul on Kiili Vallavalitsusel, huvitatud isiku taotluse alusel, õigus lubada detailplaneeringu maa-ala arendamine etapiliselt. Sellisel juhul kohustub huvitatud isik enne ehitusloa väljastamist hoonestuse ehitamiseks rajama vastava krundi teenindamiseks vajalikud avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised.
7. Kui Arendaja esitab Vallale hoonete püstitamiseks ehitusloa taotluse enne kui Detailplaneeringujärgseid krunte teenindavad avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised (juurdepääsutee, elektri-, side-, veevarustuse-, vihmaveekanaliseerimis-, reoveekanaliseerimis- ja muud torustik jne) on Arendaja poolt valmis ehitatud, siis tekib Vallal õigus nõuda hüpoteeği seadmist Valla kasuks.

Arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

8. Andrese tänava sõidutee: sõidutee asfaltkate projekteerida laiusega 3,6m teepeenardega kummalegi poole 0,2m. Sissesõiduteed kruntidele peavad olema vähemalt 2,5m laiused. Vajadusel näha ette pöörderaadiustel tugipeenra kindlustamine täringukiviga vms. Ristumiskohal tagada nähtavuskolmnurk.
9. Ümberpööramiskoht: Ümberpööramise koht planeerida enne kraavi ja võimalusega pikendada teed üle kraavi.

Keskkonnavalitsuse nõuded:

10. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

Nõuded projektide koostamiseks:

11. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:1000 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, kõikide krundi kitsenduste, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel.
12. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN).

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.