

Projekteerimistingimused nr 2311802/02819

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/06227 (esitatud 21.07.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/02819
Haldusakti kuupäev	01.08.2023
Haldusakti väljaandja	Lüganuse Vallavalitsus (reg. kood 77000223)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldajate ja kaasatute poolt
Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 25.07.2028 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Lüganuse Vallavalitsus, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Keskpuiestee 20, 43199, valitsus@lyganuse.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121408097	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Rebu küla, Uus-Kiviõli kaevandus

Ehitis

Ehitise üldinfo**Näitaja****EHR andmed**

Ehitise liik

Hoone

Ehitise nimetus

Ehitisregistri kood

121408097

Omandi liik

Ehitise seisund

Esmane kasutusaasta

Esmase kasutuselevõtu aasta
on oletuslik

Ehitise aadress

Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Rebu küla, Uus-Kiviõli
kaevandus

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 27. Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia või 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist. Lüganuse Vallavolikogu 30.oktoober 2014 otsusega nr 97 kehtestatud Maidla valla kehtivat üldplaneeringut muutva „Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri- ja abikallaksahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneering“ (SWEKO Projekt AS, töö nr 13410-0045). DP-s on ehitusõiguse sisuks hoonete suurim ehitisealune pind 15 000 m², suurim lubatud korruste arv/kõrgus 5/25 m; Hoonete suurim lubatud arv krundil 15; minimaalne tulepüsivus TP1; parkimiskohtade arv 25.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
----------------------------	----------------

Detailplaneeringus käsitletud teemade täpsustused

Kasutamise otstarbe, sealhulgas elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu selgitus	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Mäetööstusmaa 30%; Maatulundusmaa 70% Täpsustavad tingimused: Mäetööstusmaa 30%; Maatulundusmaa 70%
Hoonestusala tingimused ja ehitise mõõtmed, sealhulgas hoonestusala keeramine või nihutamine	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Hoonete arv krundil 15 Korruselisus 5 ehitiste alune pind 15 000 m ² Täpsustavad tingimused: Hoone ehitisealune pind 2494,8 m ² Korruselisus 3 Hoonete arv 3
Hoonestusala suurus (m ²)	Detailplaneeringus 32996; täpsutatult 36296; vahe 10.0%
Ehitise kõrgus (m)	Detailplaneeringus 25; täpsutatult 12,5; vahe -50.0%
Ehitise sügavus (m)	Detailplaneeringus 0; täpsutatult 0; vahe -
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus:

Teema**Täpsustus**

Konveieri kallakšahtide hoone: Hoones asuvad kaevanduse kallakšahtide (sh abikaldšahti) suudmed. Samuti garazeeritakse hoones allmaatranspordivahendeid (allmaatöötajate veo masinad, abitehnika materjalide ja varuosade transpordiks jne). Veel asuvad hoones montaažijaoskonna- ja allmaa konveiertranspordi jaoskonna töökoda ning laoruumid. Hoones asub kaevanduse peatõstekonveieri ajamiruum. Lisaks sellele planeeritakse paigutada hoonesse ka ventilatsioonipunkter mis ei lase õhuvooludel seguneda. Teisele korrusele on võimalik välja ehitada garderoob osadele töötajatele, et vähendada kontorihoone mahtu. Hoonete piirdekonstruktsioonid peavad olema konstrueeritud ja ehitatud selliselt, et hoones tehnoloogilisest protsessist tekkiv müra oleks summutatud ja ei ületaks hoone välispiirdel kehtestatud piirnorme. Välisviimistluses on soovitatav kasutada looduslikke materjale ja/või looduslikku tausta sulanduvaid viimistlusvõtteid, et minimeerida tehnoloogiliste ehitiste visuaalset mõju ja luua orgaaniline sobivus antud looduskeskkonda. Projekteeritavate tootmishoonete mõju leevendamiseks tuleb valida visuaalselt rahulik ja ümbrusega sobiv hoonete arhitektuurne lahendus ning kasutada ära kõik võimalused haljastuse säilitamiseks ja uue rajamiseks.

Täpsustavad tingimused:

Teema**Täpsustus**

Olemasoleva kallakšahtide hoonega liidestatakse Uus-Kiviõli II kaevanduse peahoone. I korrusel garažeeritakse allmaatranspordivahendeid (allmaatöötajate veo masinad, abitehnika materjalide ja varuosade transpordiks jne). Veel asuvad hoones montaažijaoskonna- ja allmaa konveiertranspordi jaoskonna töökoda ning laoruumid. Hoonesse projekteeritakse ventilatsioonipunkter mis ei lase õhuvooludel seguneda. Teisele korrusele projekteeritakse garderoobid, duširuumid, wc-d osadele töötajatele ja administratsiooni kabinetid. Kolmandale korrusele projekteeritakse ventilatsioonikamber. Hoonete piirdekonstruktsioonid peavad olema konstrueeritud ja ehitatud selliselt, et hoones tehnoloogilisest protsessist tekkiv müra oleks summutatud ja ei ületaks hoone välispiirdel kehtestatud piirnorme. Välisviimistluses on soovitatav kasutada looduslikke materjale ja/või looduslikku tausta sulanduvaid viimistlusvõtteid, et minimeerida tehnoloogiliste ehitiste visuaalset mõju ja luua orgaaniline sobivus antud looduskeskkonda. Projekteeritavate tootmishoonete mõju leevendamiseks tuleb valida visuaalselt rahulik ja ümbrusega sobiv hoonete arhitektuurne lahendus ning kasutada ära kõik võimalused haljastuse säilitamiseks ja uue rajamiseks.

Teema	Täpsustus
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Uus-Kiviõli kaevanduse tööstusala majandus-joogiveega varustamine on planeeritud perioodiliselt täidetavast lokaalsest mahutist. Puhas joogivesi tagatakse töötajatele vastavatest mahutitest või pudeliveega. Hilisema kaevanduse tööea jooksul võib osutuda vajalikuks puurkaevu rajamine kallakšahtide piirkonda. Uus-Kiviõli tööstusalal tekkiv olmereovesi kogutakse lokaalsetesse mahutitesse, mida vastavalt vajadusele tühjendatakse. Täpsed tehnoloogilised lahendused esitatakse ehitusprojektis. Tuletõrje veevarustus: Uus-Kiviõli kaevanduse territooriumi maapealsete ehitiste kustutusvee allikaks on planeeritud kaevandusvee settebassein, mille juurde tuleb rajada tuletõrjeauto pumbaga survestatav kaev. Kaevust on planeeritud tuletõrjeveetorustik hüdrantidega, et tagada normikohane veevõtukoha kaugus ehitistest. Uus-Kiviõli kaevanduse territooriumile köetavaid hooneid ette ei nähta. Täpsustavad tingimused: Uus-Kiviõli kaevanduse tööstusala majandus-joogiveega varustamine projekteerida puurkaevu baasil; Reovee käitlemine projekteerida omapuhasti baasil; Soojavarustus projekteerida taastuvenegial (näiteks allmaasoojus); Tuletõrje hüdrandid ja veeallikas projekteerida vastavalt kehtivatele normidele.

Teema	Täpsustus
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Detailplaneeringu mahus ei ole ette nähtud ajakohase topogeodeetilise alusplaani koostamine, mille tõttu puuduvad vertikaalplaneeringuks vajalikud lähteandmed: planeeritava ala absoluutkõrgused. Eelnevast tulenevalt puudub detailplaneeringus nõutav vertikaalplaneeringu lahendus. Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud maapinna ligikaudsete kõrgusarvudega. Täpsustavad tingimused: Ehitusprojekti koostamiseks koostada uuringud: - topogeodeetiline uuring (majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 sätestatud korras). Uuringu andmed esitada ehitisregistrisse ja Lüganuse Vallavalitsusele. Geodeetilise alusplaani esitada formaadis .dwg ja .pdf. - ehitusgeoloogiline uuring (majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määruses nr 32 sätestatud korras);
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Uus-Kiviõli kaevanduse maaüksusel kasvav mets on vajalik Rääsa küla kaitseks võimaliku õhusaaste ja müra leviku eest. Metsa majandamisel on lageraie tegemine keelatud. Autode parkimine on lahendatud tööstusalade kruntidel. Kuna kaevandustel puuduvad parkimismid ja moodustatud krundid on suure pindalaga ning võimaliku parkimisvajaduse rahuldamisega ei teki probleeme, siis ei ole parkimiskohtade normeerimine planeeringu koostaja hinnangul vajalik. Planeeringus on antud parkimiskohtade arv vastavalt suurima töötajate arvuga vahetusele (25 kohta). Parkimiskohad projekteerida ja rajada vastavalt reaalsele vajadusele. Kui tekib hilisem vajadus parkimisala suurendamiseks, siis ei ole kruntidel selleks territoriaalseid piiranguid. Täpsustavad tingimused: Säilitada metsa võimalikult suures ulatuses. Peahoone ümbrusesse peale ehitustegevuse lõppu istutada sobivaid puuliike territooriumi haljastamiseks Peahoone juurde rajada töötajate ja külastajate tarbeks parkal vastavalt vajadustele.

Teema	Täpsustus
Planeeringuala hoonestuslaad, sealhulgas krundijaotus, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Moodustatud kruntide hoonestusalade piiritlemine, liikluskorralduse lahendamine, s.h kaevandusalale juurdepääsu tagamine. Täpsustavad tingimused: Hoonestusala suurendamine kuni 10% peahoone mahutamiseks hoonestusalale.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Uus-Kiviõli II kaevanduse peahoone
	Koordinaadid	1. 6576642.88 675360.45
		2. 6576636.10 675363.46
		3. 6576638.49 675368.84
		4. 6576633.92 675370.87
		5. 6576612.43 675322.93
		6. 6576598.88 675329.00
		7. 6576597.75 675326.45
		8. 6576590.16 675329.83
		9. 6576591.30 675332.37
		10. 6576577.59 675338.47
		11. 6576602.30 675394.02
		12. 6576648.65 675373.40
		13. 6576642.88 675360.45

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Detailplaneering (tingimuste alus)

Detailplaneeringu
identifikaator

Detailplaneeringu nimetus Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee,
kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee
settebasseini maa-ala detailplaneering

Detailplaneeringu viit

Detailplaneeringu 30.01.2014
kehtestamise kuupäev

Detailplaneeringu
täpsustamise põhjus