



O Ü AARENS PROJEKT

Pärnu tn 114, Paide linn
reg nr 10731393

Töö nr DP-10/2017

JÄRVA MAAKOND JÄRVA VALD JÄRVA-JAANI ALEV

PÄRNA TN 9 KINNISTU DETAILPLANEERING

Planeeringu koostajad: planeerija Andrus Pajula

arhitekt Margus Veskimeister
(volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus nr 119084)

Planeeringu tellija: Alari Lunts

Paide

2018

SISUKORD

1	Detailplaneeringu koostamise alused	3
2	Planeeringu lähtematerjalid	3
3	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.....	3
4	Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
5	Olemasoleva olukorra kirjeldus ning kontaktvööndi analüüsi järeldused	4
5.1	Olemasolev olukord.....	4
5.2	Kontaktvööndi analüüsi järeldused.....	4
6	Planeeringulahendus.....	5
6.1	Planeeringuga kavandatav	5
6.1.1	Maakasutus.....	5
6.1.2	Ehitusõigus	5
6.1.3	Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektidele	5
6.1.4	Piirete kujundustingimused.....	6
6.1.5	Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele.....	6
6.2	Keskkonnakaitsetingimused, haljastus ja heakord.....	7
6.2.1	Olulise keskkonnamõju puudumine	7
6.2.2	Kavandatava tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus	7
6.2.3	Müra.....	7
6.2.4	Haljastus	7
6.2.5	Jäätmed	7
6.3	Tänavavõrk ja liikluskorraldus	8
6.4	Tehnovõrgud	8
6.4.1	Veevarustus ja kanalisatsioon	8
6.4.2	Sademevesi	8
6.4.3	Elektrivarustus.....	8
6.4.4	Soojavarustus	9

6.4.5	Telekommunikatsioonivarustus	9
6.5	Tuleohutuse tagamine	10
6.6	Servituutide vajadus	10
6.7	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
6.8	Planeeringu elluviimine	11

JOONISED:

- DP-1 Asendiplaan
- DP-2 Põhijoonis
- DP-3 Tehnovõrkude joonis

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Järva-Jaani Vallavalitsuse 10.10.2017 korraldus nr 95 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine“.

2 PLANEERINGU LÄHTEMATERJALID

- Järva-Jaani Vallavolikogu 27.008.2009 otsusega nr 29 kehtestatud Järva-Jaani valla üldplaneering,
- Kehtivad õigusaktid.
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa I: Linnaplaneerimine“.
- Eesti standard EVS 812-1:2017 „Ehitiste tuleohutus“.
- Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused.

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

- Aarens Projekt OÜ poolt novembris 2017 mõõdistatud Pärna tn 9 geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 (töö nr G-36/2017), koordinaadid L-EST97, kõrgused Balti 77 süsteemis.

4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Planeeringu koostamise põhieesmärgiks on jagada olemasolev krunt kaheks eraldi elamukrundiks ja määrata mõlemale krundile ehitusõigus üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks.

5 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS NING KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSI JÄRELDUSED

5.1 Olemasolev olukord

Detailplaneeringuala suurusega ca 0,3 ha paikneb Järva-Jaani aleviku lõunapoolses osas Pärna, Mäe ja Laia tänavate vahelisel alal. Planeeringuala külgneb põhjast Lai tn 40 elamukrundiga. Idast piirneb kinnistu Pärna tänavaga, lõunast Mäe tänavaga ning läänest Laia tänavaga.

Pärna tn 9 kinnistul hooned puuduvad. Krundil asuvad vana kelder ning asfaltkattega plats. Planeeringuala maapind on kahepoolse kaldega (kõrguste vahe planeeritaval alal ca 1,5m). Tänavaa maa-alal asuvad vee- ja kanalisatsioonitrassid, ning elektri- ja sidekaablid. Samuti asuvad Mäe ja Laial tänaval tänavavalgustusmastid. Pärna tn 9c hoonesse minev sidekaabel läbib ka osaliselt planeeritavat Pärna tn 9 kinnistut.

5.2 Kontaktvööndi analüüsi järeldused

Kuna käesoleva planeeringuga ei kavandata uusi suuremahulisi hoonestusalasid, vaid pigem olemasoleva hoonestuse korrastamist, siis ei too planeering kaasa drastilisi muutusi piirkonna hoonestusse.

Kontaktvööndi analüüsi arvesse võttes saab väita, et planeeritav krundijaotus ja kruntide planeeritav ehitusõigus ei muuda piirkonna hoonestuspõhimõtteid ega miljööd. Planeeringu mõju on valdavalt detailplaneeringuala sisene, planeeringuga kavandatav on piirkonna normaalne linnaehituslik areng ning pigem piirkonna iseloomu korrastav.

6 PLANEERINGULAHENDUS

6.1 Planeeringuga kavandata

Planeeringu põhieesmärgiks on Pärna tn 9 kinnistu jagamine kaheks eraldi elamukrundiks ning nendele piiride ja ehitusõiguse määramine.

Lähtudes planeerimisseadusest on kogu planeeringualal lahendatud seaduse § 126 lõikes 2 toodud kohustuslikud ülesanded, sh. määratud kruntide hoonestusala ja ehitusõigus. Hoonestusala määramisel on lähtutud piirkonnas väljakujunenud hoonestusest.

6.1.1 Maakasutus

Lähtudes omaniku soovist on planeeritud maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagada kaheks võrdse suurusega krundiks, mille maakasutuse sihtotstarbeks on 100% pereelamumaa (EP).

6.1.2 Ehitusõigus

Planeeringuala ehitusõigus on toodud tabelis 1. Hoonete võimalikud asukohad on detailplaneeringu eskiisjoonisel näidatud hoonestusalana. Kõik planeeritavad uued hooned peab rajama hoonestusalas vastavalt ehitusõigusele. Mitteloakohustuslikke väikeehitisi ja rajatisi võib rajada ka hoonestusalast väljapoole juhul kui on tagatud tuleohutusnõuded ja naabrusõigused.

Krundi nimetus	Krundi pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	Katusekalle kraadides
Pos 1	1245	100% EP	300	3	2	9	25-40
Pos 2	1245	100% EP	300	3	2	9	25-40

EP – pereelamu maa (elamumaa)

Tabel 1 – ehitusõigus ja peamised arhitektuurinõuded

6.1.3 Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektidele

Olulisemad arhitektuurinõuded on ära toodud tabelis 1. Samuti tuleb uute hoonete projekteerimisel arvestada, et hoonete välisviimistluse lahendus peab olema olemasolevat keskkonda arvestav, kasutada tuleb nüüdisaegseid materjale (kivi, betoon, metall, klaas,

krohv, puit).

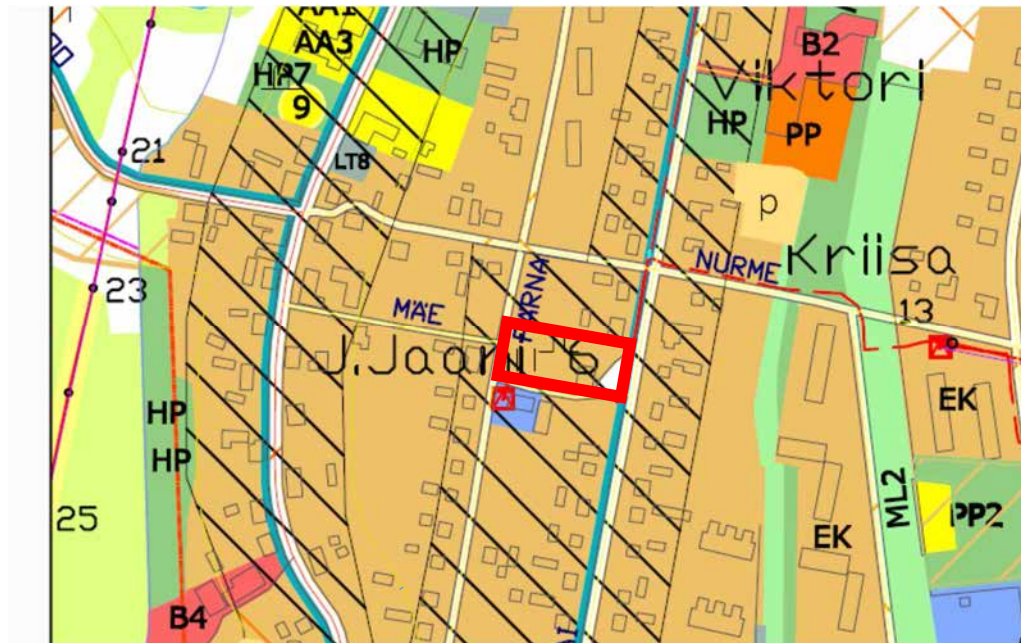
6.1.4 Piirete kujundustingimused

Piirded rajada kuni 1,5m kõrgused ning läbipaistvad. Soovituslikult rajada puitmajadele puitmaterjalist piirded. Kivimajadele võib rajada piirdeid nii puitmaterjalist, metallist kui kivist või neid omavahel kombineerides.

6.1.5 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Planeeringualal ning selle kontaktvööndis asuvad krundid on kehtiva Järva-Jaani valla üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga, olles valdavalt hoonestatud üksikelanutega. Väljavõtte üldplaneeringust on toodud joonisel 1.

Käesoleva detailplaneeringuga kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekuid ei tehta.



Joonis 1. Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust (helepruuniga pere-, rida-, ja korterelamu ala).

6.2 Keskkonnakaitsetingimused, haljastus ja heakord

6.2.1 Olulise keskkonnamõju puudumine

Enne käesoleva detailplaneeringu algatamist kaalus planeeringu algataja Järva-Jaani Vallavalitsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust ja jõudis järeldusele, et planeeritav tegevus ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 "Tegevusvaldkonnad, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõjude algatamise vajalikkust" välja toodud tegevuste alla ning seetõttu strateegilise hindamise eelhinnangu koostamise vajadus puudub.

6.2.2 Kavandatava tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariilukorrad võivad tekkida nii ehitiste ehitamisel kui kasutamisel. Ehitusperioodil on töövõtja kohustatud järgima ohutuseeskirju, et vältida võimalikke avariilukordi. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab vältima avariilukordade tekkimise. Kasutusperioodil on avariilukordadeks torustike lekked ja ehitiste tulekahjud. Torustike lekete korral tuleb ühendust võtta võrguvaldajaga. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud tuleohutuspaigaldistega.

6.2.3 Müra

Planeeritaval kinnistul ei ületa välismüra sotsiaalministri 4. märtsi 2002 a määrusega nr 42 kinnitatud *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* taotlustaseme arvsuurust olemasolevatel II kategooria aladel päeval 60dB ja öösel 50dB. Hoonete projekteerimisel juhinduda standardist EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

6.2.4 Haljastus

Kruntidel asuvad vilja- ja lehtpuud võib vajadusel likvideerida. Soovi korral võib elamukrundid ümbritseda hekiga. Elamukrundid tuleb heakorrastada, teed ja hoonetevahelised alad tuleb rajada piisava kaldega sadevete äravooluks.

6.2.5 Jäätmed

Planeeritavate elamute omanikel tuleb olmejäätmete kogumiseks sõlmida lepingud

korraldatud jäätmeveo teenust teostava ettevõttega. Krundid tuleb varustada regulaarselt tühjendatavate prügikonteineritega.

Ehitus ja lammutustöödel ning ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda kehtivast jäätmehoolduseeskirjast. Ehitusjäätmete kogumise ja käitlemise täpsem lahendus esitada ehitusprojekti.

6.3 Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Planeeringualale olemasolev ligipääs toimub nii Pärna, Mäe kui ka Laialt tänavalt. Kõik piirnevad tänavad on kõvakattega ning kahesuunalised. Planeeritavale krundile pos1 on planeeritud ligipääs Pärna ja Mäe tänavalt, pos 2 krundile Mäe ja Laialt tänavalt.

Elamukruntide parkimisvajadus kaks parkimiskohta on lahendatud kruntidel, tänavale parkimine pole lubatud.

6.4 Tehnovõrgud

6.4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Detailplaneeringuga on planeeritud olemasolevatest vee- ja kanalisatsioonitrassidest rajada torustikud planeeringualal asuvate kruntide liitumispunktideni. Liitumispunktid peavad asuma avalikult kasutatava maa-alal, et oleks tagatud igal ajal juurdepääs. Liitumispunktid on planeeritud tänava maa-alale.

Pos 1 krundi liitumispunktid on planeeritud krundi Pärna tänava poolsele krundipiirile. Pos 2 krundil on vee- ja kanalisatsioonitrasside liitumispunktid Laia tänava ääres välja ehitatud.

Vee- ja kanalisatsioonitrasside põhimõtteline lahendus on näidatud tehnovõrkude joonisel. Täpne lahendus antakse hoonete projektidega.

6.4.2 Sademevesi

Planeeringuala sademevesi immutatakse oma krundi piires pinnasesse.

6.4.3 Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ on 25.05.2018 väljastanud tehnilised tingimused nr 312235. Vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele:

1. Objektide elektrivarustuseks planeerida kahekohaline liitumiskilp (2x(3x25A)) olemasoleva

JK kõrvale. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
4. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga.
6. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
7. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

6.4.4 Soojavarustus

Planeeringu alal on hoonete kütmine ette nähtud lokaalsete kateldegaga (või ahjudega). Võimalikud kütteallikad planeeritaval alal on elektri-, vedel- ja tahkeküte. Elektrikütte all käsitletakse ka maakütet ning soojuspumpasid. Soovitav ei ole kasutada märkimisväärsed jääkaineid lendu laskvad küttekiirte nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Tahkekütte ladustamiseks võib ehitada abihoone.

6.4.5 Telekommunikatsioonivarustus

Telia Eesti AS on 13.06.2018.a väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 30416613.

Telia Eesti AS sideteenuse tarbimise võimaldamiseks tuleb projekteerida ja rajada ühendus olemasolevast sidekaevust SK-32 kuni planeeritava hooneni. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7m, teekatte all 1,0m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda sõidutee alale. Sidekaevude SK-32 ja SK-33 vahele nähakse ette asendusrajatisena sidekanalisatsiooni toru, millesse tuleb ümber tõsta kinnistut läbiv sidekaabel. Ehitustööde käigus tuleb ette näha kõik meetmed ja tööd Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilimise. Tööprojekti

koostamiseks tuleb taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

6.5 Tuleohutuse tagamine

Planeeritavate hoonete tuleohutust iseloomustavad järgmised näitajad:

- Hoonete kasutamistarve I kasutusviis - eluhooned.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3 - tuldkartev.

Üldjuhul on tuleohutuskuja naaberhoonetega min 8,0m. Ehitamisel planeeringus lubatud hoonestusalale on kuja nõue täidetud. Juhul kui hoonestusalast väljapoole ehitatakse väikeehitisi (alla 60 m² pindalaga ja alla 5,0 m kõrgusega) ja rajatisi ning kuja on alla 8 meetri, tuleb tule levikut piirata ehituslike abinõudega (tulemüür, tuletõkkesein, jne).

Tulekustutusvesi, vajadusega 10 l/s 3h jooksul, saadakse planeeringualast ca 70m kaugusel Pärna ja Soo tänava ristmikul asuvast hüdrandist.

Täpsemad tuleohutuse tagamise nõuded määratakse ehitusprojektides juhindudes eeltoodust ja kooskõlas siseministri 30.03.2017. määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning EVS tuleohutuse standardisarjaga EVS 812 nõuetega.

6.6 Servituutide vajadus

Planeeringulahenduse tõrgeteta toimimiseks servituutide seadmise vajadus puudub.

6.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Juhindudes Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodust vähendavad planeeritaval alal kuriteohirmu alljärgnevad asjaolud:

- kinnistupõhine välisvalgustus;
- kinnistusisene parkimine, mis on avalikkusest eraldatud piirde või mõne muu vahendiga;
- prügikonteinerite paigutamine omal krundil.

6.8 Planeeringu elluviimine

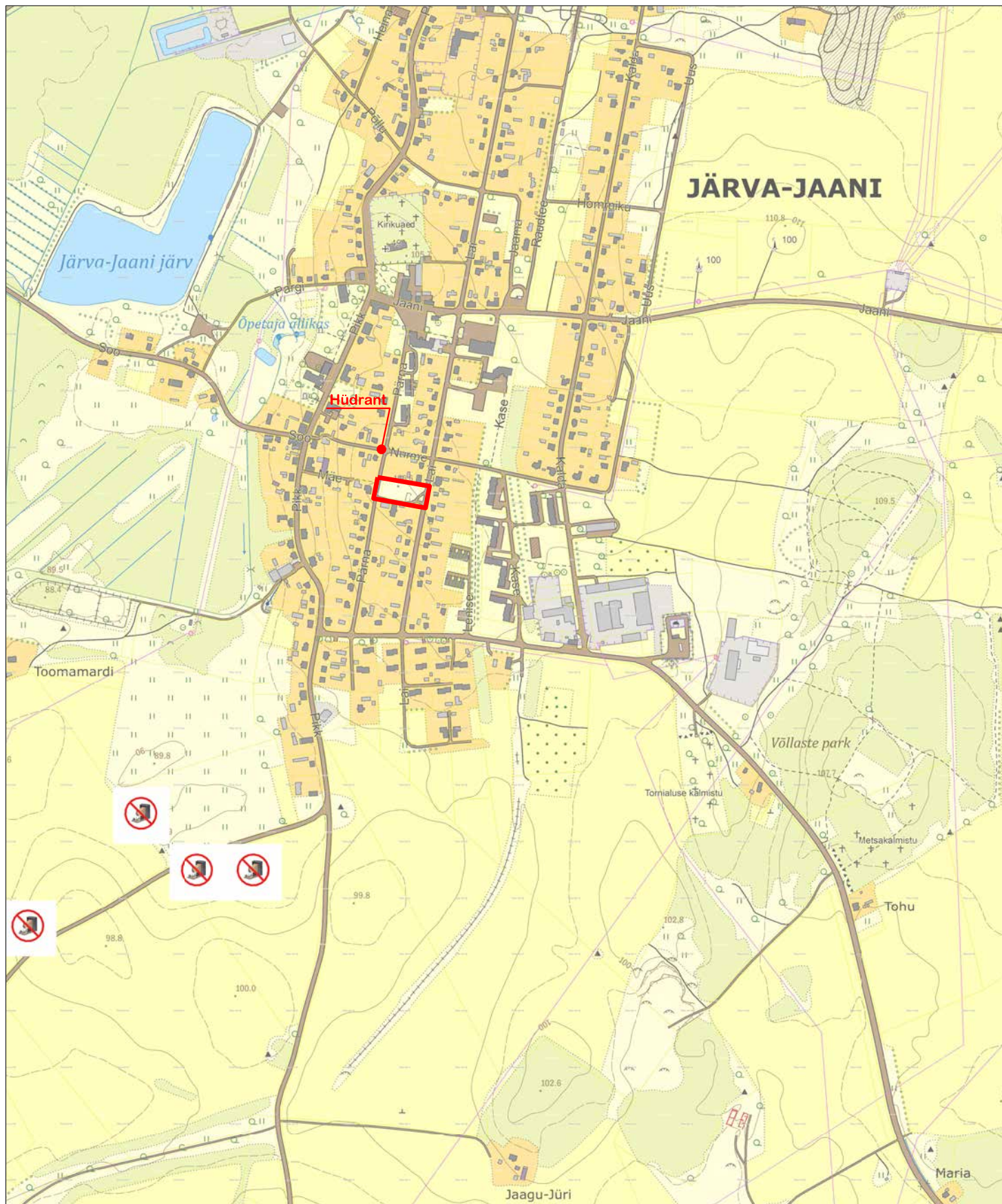
Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Püstitatavad hooned ja rajatised ei tohi halvendada naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi.

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja ehitusprojektidele. Hoonete ja rajatiste ehitamiseks on vaja koostada ehitusprojektid ja taotleda ehitusload või esitada ehitisteatised.

Seletuskirja koostas:

Andrus Pajula

13.06.2018



aarens projekt
AARENS PROJEKT OÜ
Pärnu tn 114, Paide linn 72718
tel 38 51 050 / 51 13 837
e-mail: aarens@aarens.ee
MTR: EEP 000671

Planeerija:	A.Pajula
Arhitekt:	M.Veskimeister
Kuupäev:	13.06.2018

Planeeringu nimetus:
**PÄRNA TN 9 KINNISTU
DETAILPLANEERING**

Asukoht:
**JÄRVA MAAKOND JÄRVA VALD
JÄRVA-JAANI ALEV**

Tellija:
ALARI LUNTS

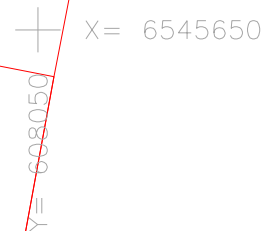
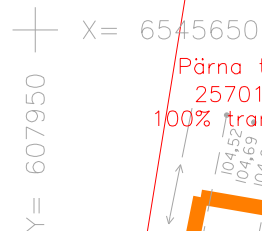
Joonise nimetus:
ASENDIPLAAN

Töö nr:
DP-10/2017

Leht nr:
1/1

Stadium:
DP

Möötkava:
1:10 000



olemasolev kinnistu piir

- planeeritava krundi piir

Pärna tn 9 katastriüksuse nimi

25701:001:1482 katastriüksuse tunnus

100% maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarve

olemasolev krundilepääs

olemasolev veetrass

olemasolev reoveekanalisisatsioonitrass

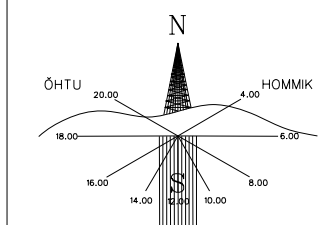
olmasolev madalpinge maakaabel

olemasolev keskpinge maakaabel

olemasolev tänavavalgusti

olemasolev sidekaabel

 AARENS PROJEKT OÜ Pärnu tn 114, Paide linn 72718 tel 38 51 050 / 51 13 837 e-mail: aarens@aarens.ee MTR: EEP 000671		Planeeringu nimetus: PÄRNA TN 9 KINNISTU DETAILPLANEERING	Töö nr: DP-10/2017
		Asukoht: JÄRVA MAAKOND JÄRVA VALD JÄRVA-JAANI ALEV	Leht nr: 1/1
Planeerija:	A.Pajula	Tellija: ALARI LUNTS	Staadium: DP
Arhitekt:	M.Veskimeister		
Kuupäev:	13.06.2018		
		Joonise nimetus: TUGIJOONIS	Mõõtkava: 1:500



POS 1		
100% EP		
9	300	3
TP-3		
1245m ²		

POS 2		
100% EP		
9	300	3
TP-3		
1245m ²		

TINGMÄRGID:

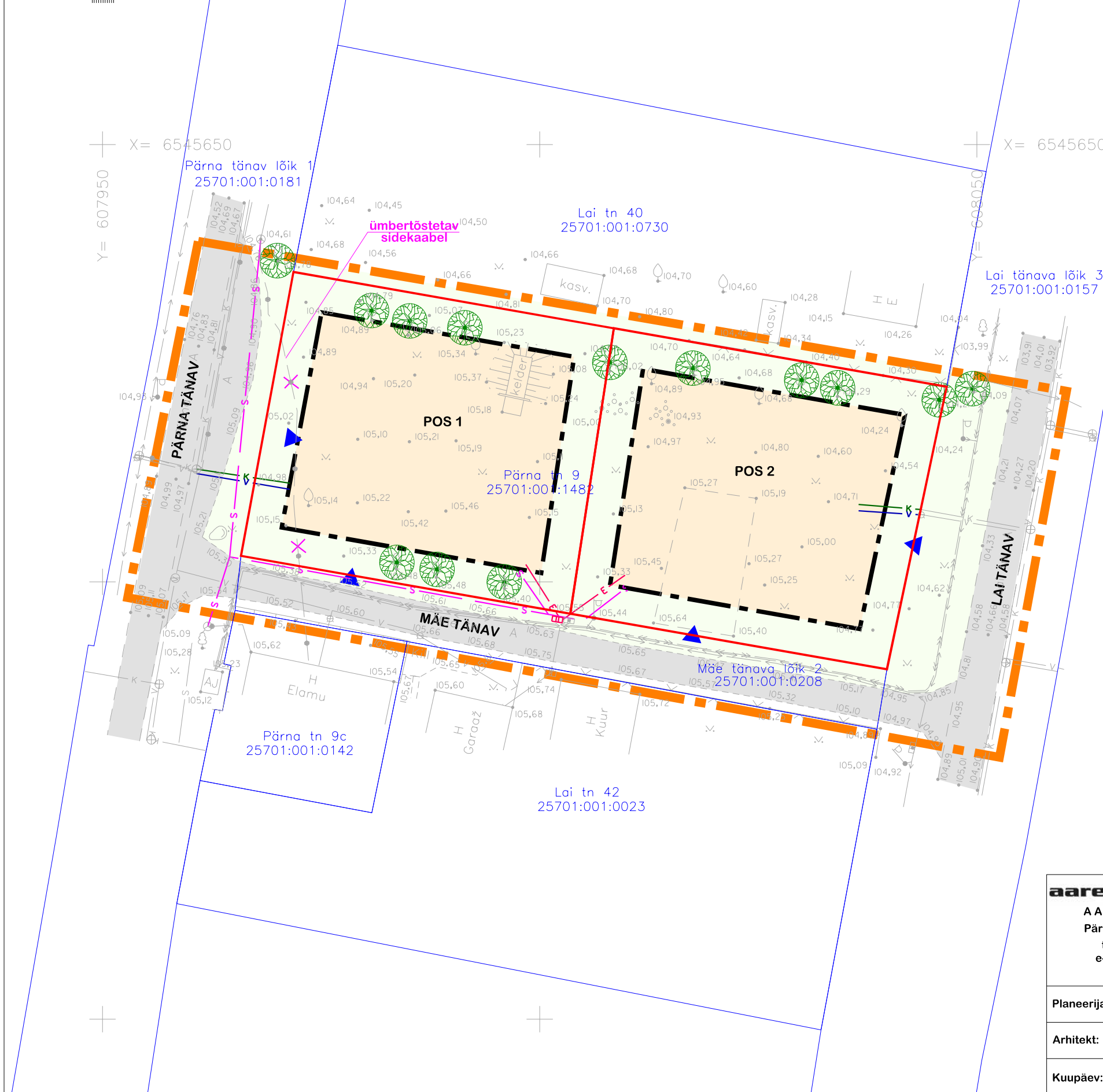
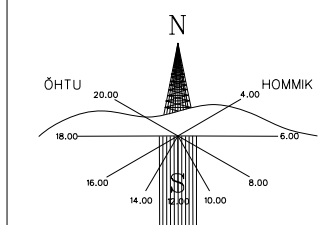
- planeeringuala piir
- olemasolev kinnistu piir
- planeeritav krundi piir
- planeeritav krundilepääs
- planeeritav hoonestusala
- hoone põhimahu suund ja katusekalle
- võimalusel säiluv kõrghaljastus
- olemasolev tee
- olemasolev veetrass
- olemasolev reoveekanalisatsioonitrass
- olemasolev madalpinge maakaabel
- olemasolev keskpinge maakaabel
- olemasolev tänavavalgusti
- olemasolev sidekaabel

EHITUSÕIGUSE TABEL

POS 1			krundi positsiooni number		
100% EP			krundi kasutamise sihtotstarve		
9	300	3	hoonete suurim lubatud kõrgus	hoonete lubatud suurim ehitus alune pind	hoonete suurim lubatud arv
TP-3			hoone minimaalne tulepüsivusklass		
1245m ²			krundi pindala		

Krundi kasutamise sihtotstarbed:
EP- pereelamu maa (elamumaa)

aarens projekt AARENS PROJEKT OÜ Pärnu tn 114, Paide linn 72718 tel 38 51 050 / 51 13 837 e-mail: aarens@aarens.ee MTR: EEP 000671		Planeeringu nimetus:	PÄRNA TN 9 KINNISTU DETAILPLANEERING	Töö nr:	DP-10/2017
		Asukoht:	JÄRVA MAAKOND JÄRVA VALD JÄRVA-JAANI ALEV	Leht nr:	1/1
		Tellija:	ALARI LUNTS	Stadium:	DP
		Joonise nimetus:	PÕHIJOONIS	Mõõtkava:	1:500
Planeerija:	A.Pajula				
Arhitekt:	M.Veskimeister				
Kuupäev:	13.06.2018				



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev kinnistu piir
- planeeritav krundi piir
- planeeritav krundilepääs
- planeeritav hoonestusala
- olemasolev tee
- olemasolev veetrass
- olemasolev reoveekanalisatsioonitrass
- olemasolev madalpinge maakaabel
- olemasolev keskpinge maakaabel
- olemasolev tänavavalgusti
- olemasolev sidekaabel
- planeeritud veeühendus
- planeeritud reoveekanalisatsiooni ühendus
- planeeritud elektriühendus
- planeeritud sidekanalisatsioon

aarens projekt AARENS PROJEKT OÜ Pärnu tn 114, Paide linn 72718 tel 38 51 050 / 51 13 837 e-mail: aarens@aarens.ee MTR: EEP 000671		Planeeringu nimetus:	PÄRNA TN 9 KINNISTU DETAILPLANEERING	Töö nr:	DP-10/2017
		Asukoht:	JÄRVA MAAKOND JÄRVA VALD JÄRVA-JAANI ALEV	Leht nr:	1/1
Planeerija:	A.Pajula	Tellija:	ALARI LUNTS	Stadium:	DP
Arhitekt:	M.Veskimeister	Joonise nimetus:	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	Mõotkava:	1:500
Kuupäev:	13.06.2018				



PÄÄSTEAMET



Mari Maltis
Järva Vallavalitsus
info@jarva.ee

Teie: 20.06.2018 nr 7-1/2018/11-1

Meie: 12.07.2018 nr 7.2-3.4/12197-2

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Mari Maltis

Päesteseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse OÜ Aarens Projekt OÜ poolt koostatud Pärna tn 9 Järva-Jaani Järva vald kinnistu detailplaneeringu tuleohutusosa.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga kooskõlastus numbriga 699-2018-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erti Suurtalu
Ohutusjärelevalve büroo nõunik
Lääne päästekeskus
+372 4892013
erti.suurtalu@rescue.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Järva-Jaani Pärna tn 9 detailplaneering.pdf	2.6 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANDRUS PAJULA	37805184910	19.06.2018 16:13:02 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON
Aarens Projekt OÜ /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
120214074124227973202576071618806993754

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 04 9F 86 C6 9AEF 0C 6E 73 72 FD 78 27 0C 0D 9F BC E2 98 1B 1D 8AA 3 4B A3 2D 85 36 BC DC 2A 13

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	ERTI SUURTALU	37411270360	12.07.2018 17:57:29 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON
Päästeameti Lääne päästekeskus / Kooskõlastatud 699-2018-2

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
42829767273883672212429429691252605697

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F8 0B 46 99 D5 EF 9B 2F 5E 28 5C 26 AA14 81 1E 06 02 8F 76 86 8E B4 4B 31 BC 2C 1D 32 C8 7B F5

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

1409263289
08.07.2018

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOD:
NIMI:
KONTAKTISIK:
OBJEKTI AADRESS:

10731393
OÜ AARENS PROJEKT
ANDRUS PAJULA
Pärna tänav 9, Järva-Jaani alev, Järva vald
(dp)
DP-10/2017

TÖÖ NUMBER:
TÖÖ SISU:
STAADIUM:

Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:
Priit Mägi
Elektrilevi OÜ

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 30551223

Kliendinumber	793983
Isikukood/Registrikood	10731393
Nimi	OÜ AARENS PROJEKT
Kontaktisik	Andrus Pajula telefon 5294534
e-post	andrus@aaarens.ee
Aadress	JOODI TN 66, PAIDE LINN, PAIDE LINN 72720, JÄRVA MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Järva-Jaani alev, Järva vald, Järva maakond : Pärna tn 9 kinnistu detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Pärna tn 9 kinnistu detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Geodeetiline alusplaan	Pärna tn 9 geoalus hall.dgn
	2. Projektjoonis	Pärna tn 9 detailplaneeringu tehnoorkude joonis.dgn
	3. Projekti seletuskiri	Järva-Jaani Pärna tn 9 detailplaneering.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	3850799
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanaliseatsioon, Maakaabel

Kooskõlastus kehtib kuni 08.07.2019

Kooskõlastuse võttis vastu:
Andrus PajulaKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Ervin Rinaldo
e-post: Ervin.Rinaldo@boftel.com
telefon: 4894200

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Järva-Jaani Pärna tn 9 detailplaneering.pdf	2.6 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANDRUS PAJULA	37805184910	19.06.2018 16:13:02 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON
Aarens Projekt OÜ /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
120214074124227973202576071618806993754

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 04 9F 86 C6 9AEF 0C 6E 73 72 FD 78 27 0C 0D 9F BC E2 98 1B 1D 8AA 3 4B A3 2D 85 36 BC DC 2A 13

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	JÜRI NUKKE	37504280348	15.08.2018 09:24:32 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
145725505661089029178402323035223978548

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2C B1 63 CD F9 6D 26 C5 58 71 FD 75 AC F7 B0 34 62 9ADC 80 89 96 22 C8 B8 D1 8B 11 53 8A 16 95

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



JÄRVA-JAANI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Järva-Jaani

10. oktoober 2017 nr 195

Detailplaneeringu koostamise algatamine
ja lähteseisukohtade andmine

Detailplaneeringust huvitatud isik Alari Lunts, esitas Järva-Jaani Vallavalitsusele avalduse (registreeritud dokumendiregistris 03.08.2017 nr 466/7-1.1 all), sooviga tunnistada kehtetuks Järva-Jaani Vallavolikogu 27.11.2008 otsus nr 40 „Järva-Jaani alevis Uuetoa kinnistul detailplaneeringu koostamise algatamine“ (aadressandmete korrastamise käigus muudeti koha-aadress „Uuetoa“ koha-aadressiks „Pärna tn 9“), ning Pärna tn 9 Järva-Jaani alevis Järva maakonnas asuval kinnistul uue detailplaneeringu koostamise algatamist.

Järva-Jaani Vallavolikogu 28.09.2017 otsusega nr 34 „Järva-Jaani alevis Uuetoa kinnistul algatatud detailplaneeringu koostamise lõpetamine“ lõpetati detailplaneeringu koostamine Järva-Jaani alevis Pärna tn 9 (enne aadressandmete muutmist Uuetoa) asuval kinnistul ning tunnistati kehtetuks Järva-Jaani Vallavolikogu 27.11.2008 otsus nr 40 „Järva-Jaani alevis Uuetoa kinnistul detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Lähtudes eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1, § 126 lõike 1 punktide 1-9, § 128 lõigete 5, 6, 7 ja 8, Järva-Jaani Vallavolikogu 31.03.2016 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Järva-Jaani Vallavalitsusele“ § 1 lõike 1 punkti 1 alusel, annab

Järva-Jaani Vallavalitsus **korralduse:**

1. Algatada Järva-Jaani alevi Pärna tn 9 (katastritunnus 25701:001:1482) kinnistul detailplaneeringu koostamine.
2. Anda lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks Järva-Jaani valla Järva-Jaani alevi Pärna tn 9 kinnistul (lisatud).
3. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Järva-Jaani Vallavalitsus
4. Järva-Jaani Vallavalitsusel sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

5. Järva-Jaani Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamise kohta valla veebilehel <http://jjaani.kovtp.ee/uldinfo>, valla lehes Jaani Teataja, ajalehes Järva Teataja ja ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

6. Järva-Jaani Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.

7. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade korraldusega saab tutvuda tööpäevadel Järva-Jaani Vallavalitsuses, Järva-Jaani valla veebilehel <http://jjaani.kovtp.ee/uldinfo>, Järva-Jaani ja Karinu raamatukogudes lahtioleku aegadel.

8. Korraldus jõustub detailplaneeringu algatamise teate avaldamisest valla veebilehel <http://jjaani.kovtp.ee/uldinfo>.

9. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Järva-Jaani Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Arto Saar
Vallavanem



Marine Vanna
Vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
Järva-Jaani valla Järva-Jaani alevi Pärna tn 9 kinnistul

I LÄHTEANDMED

- 1.1. Alari Luntsi ja Järva-Jaani valla vahel on sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.
- 1.2. Järva-Jaani valla üldplaneering (kehtestatud Järva-Jaani Vallavolikogu 27.08.2009 otsusega nr 29).
- 1.3. Järva-Jaani Vallavolikogu 31.03.2016 määrus nr 11 „Planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Järva-Jaani Vallavalitsusele“.
- 1.4. Planeerimisseadus
- 1.5. Maaüksuse plaan (väljavõte Maaameti kaardiserverist).

II DETAILPLANEERINGU VAJADUS NING EESMÄRK

Järva-Jaani Vallavolikogu oma 27. novembri 2008 otsusega nr 40 algatas detailplaneeringu koostamise Uuetoa kinnistul Järva-Jaani alevis. Toonase omaniku esialgne planeeringu eesmärk oli kinnistule püstitada veski-elamu ja kõrvalhoone sepikoda. Volikogu otsuse punkt 2 alusel andis vallavalitsus halduslepinguga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise üle kinnistu omanikule. Aja jooksul kinnistu omaniku mõtted planeeringu osas pidevalt muutusid ja reaalset planeeringu koostamiseni ei jõutudki. Aadressandmete korrastamise käigus muutus ka kinnistu aadress, Uuetoa kinnistust sai Pärna tn 9.

Detailplaneeringust huvitatud isik, Alari Lunts, kes käesolevaks ajaks on saanud kinnistu omanikuks, esitas Järva-Jaani Vallavalitsusele avalduse sooviga Järva-Jaani Vallavolikogu 27.11.2008 otsuse nr 40 tühistamist ja uue detailplaneeringu koostamise algatamist järgmistel põhjustel:

- 1) tema poolt kinnistu omandamisega, on muutunud kinnistu kasutamise eesmärk (muutunud ka kinnistu aadress)
- 2) viia maa sihtotstarve kooskõlla üldplaneeringuga
- 3) krundi jagamine kaheks elamukrundiks, kumbki suurusega 1245 m²
- 4) elamukrundidel elamute ja nende teenindamiseks vajalike hoonete ruumiliste mahtude ja paiknemise lahendamine.

Järva-Jaani Vallavolikogu oma otsusega nr 34 28.09.2017 lõpetas detailplaneeringu koostamise Pärna tn 9 (Uuetoa) kinnistul Järva-Jaani alevis ning tunnistas kehtetuks oma 27.11.2008 aasta otsuse nr 40 „Järva-Jaani alevis Uuetoa kinnistul detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pärna tn 9 kinnistul (katastritunnus 25701:001:1482) pindalaga 2490 m² maa sihtotstarbe (100% maatulundusmaast 100% elamumaaks) kooskõlla viimine üldplaneeringuga, kinnistu jagamine kaheks elamukrundiks, kumbki suurusega 1245 m², hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1. Planeeritav ala jääb Järva-Jaani lõuna poolsesse osasse, mis piirneb Pärna, Mäe ja Laia tänavaga. Planeeritava ala moodustab Pärna tn 9 kinnistu.
- 3.2. Planeeritava ala suurus on 2490 m² (vt lisa 2).
- 3.3. Vastavalt Järva-Jaani valla üldplaneeringule asub planeeritav ala tiheasustusalal, mille maa juhtotstarve on elamumaa. Detailplaneering on kooskõlas Järva-Jaani valla üldplaneeringuga.
- 3.4. Kehtestatud detailplaneering alal puudub.
- 3.5. Planeeringuala üldiseloostus: ala on tasase reljeefiga, kinnistul kasvavad üksikud põõsad, kõrghaljastus suuremate puude näol puudub.
- 3.6. Hooned ja rajatised: ehitisregistri andmeil asub kinnistul kelder, muud kunagi olnud hooned on hävinud ja ehitisregistris nende kohta andmed puuduvad.
- 3.7. Tehnovõrgud: vesi ja kanalisatsioon – ÜVK liitumispunktid asuvad Laia tn poolisel küljel krundi piiril, elekter – liitumiskilp Mäe tn poolisel küljel (liitumistingimused täpsustada Elektrilevi OÜ-ga)
- 3.8. Kitsendused: Maaameti andmetel põhjustavad planeeritaval alal kitsendusi side ja elektripaigaldise kaitsevööndid.
- 3.9. Teed ja juurdepääsuteed: Pärna tänavalt, Mäe tänavalt ja Laialt tänavalt.

IV KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka peab otsustaja (Järva-Jaani Vallavalitsus) välja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punktis 10 nimetatud tegevuse (s.o infrastruktuuri ehitamine või kasutamine) alla. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist elurajooni arendamisel. Antud detailplaneeringu puhul planeeritakse kahe elamukrundi moodustamist, mille käigus täpsustakse ehitusalused pinnad ja hoonestusalad. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei kavandata tegevust, mida saaks käsitleda kui elurajooni arendust. Lähtudes eeltoodust ei kuulu planeeritav tegevus VV määruses toodud tegevuste alla ja seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine vajalik.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, Järva-Jaani Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, Maaameti erinevatele teemakaartidele ei asu planeeritaval alal olulisi kitsendusi ega kaitsealuseid objekte, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju avaldada võiks. Olemasolevate kitsendustega (vt p 3.8) tuleb planeerimisel arvestada.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastust, jäätmeketet, müra, vibratsiooni, valgus-, soojus-, kiirgus- või lõhnareostust. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju, mis võiks põhjustada keskkonna pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

V NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 5.1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 5.2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil mõõdus 1:500 või 1:1000, millele on kantud min. 25 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed.
- 5.3. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Rahandusministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ning värvilahendust (Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013 – DP leppemärgid, 17.09.2015): <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.
- 5.4. Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 5.5. Detailplaneering tuleb koostada vastavuses Järva-Jaani valla üldplaneeringuga.
- 5.6. Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning lähiümbrusesse planeeritavat olukorda.
- 5.7. Detailplaneeringuga määrata: kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, krundi suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast); hoonete maksimaalne korruselisus ning paiknemise suund; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 5.8. Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
 - 5.8.1. hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või hoone põhimahu suund, kõrvalhoone paigutus jms);
 - 5.8.2. kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused – maksimaalne kõrgus maapinnast);
 - 5.8.3. konstruktsioonipiirangud (nt palk-, kivihoone vms) tulepüsivus jm; ehitiste katused (kalded, materjal, viimistlus);
 - 5.8.4. hoonete välisviimistlus (nt laudis, looduskivi, tellis, betoon, krohv jne; soovituslikud värvitoonid vms);
 - 5.8.5. krundi piirded (looduslik hekk, aed (materjal – puit, metall vms, naturaalne, värvitud jne), kõrgus;
 - 5.8.6. arvestada piirkonnas oleva hoonestusega. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanal) varustamise lahendus.
- 5.9. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate kitsendustega.
- 5.10. Tuletõrjeveega varustamisel näidata hüdrantide ja tuletõrje veevõtu kohad.
- 5.11. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 5.12. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 5.13. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

- 5.14. Detailplaneeringus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.15. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole detailplaneeringu koostamise käigus vaja teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ja planeeringusse lisada.

VI NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

- 6.1. Koostöö planeeringu koostamisel: Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada, kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel.
- 6.2. Planeering kooskõlastatakse Päästeameti Lääne päästkeskusega. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Järva-Jaani Vallavalitsus. Planeeringu koostamisse kaasatakse ka planeeritava ala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina kõigis kolmes eksemplaris. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema lõplikud originaalkooskõlastused, st kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.
- 6.3. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanil ja väljavõtte Järva-Jaani valla Järva-Jaani alevi üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused. Järva-Jaani alevi üldplaneering on leitav: <http://jjaani.kovtp.ee/uldplaneering>.
- 6.4. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 6.5. Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 6.6. Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised, tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed, olemasoleva olukorra analüüs ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused jm planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).
- 6.7. Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda:
- 6.7.1. tekstiline osa;
- 6.7.2. joonised;
- 6.7.3. lisad.
- 6.8. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 6.9. Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendusheakskiidu saamiseks Järva-Jaani Vallavalitsus-

sele. Koos detailplaneeringu eskiislahendusega esitab detailplaneeringu koostaja tõendi, et ta vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeerija definitsioonile.

- 6.10. Planeering esitada Järva-Jaani Vallavalitsusele menetlemiseks ühes eksemplaris.
- 6.11. Enne planeeringu vastuvõtmist esitada planeeringu joonised ja seletuskiri digitaalselt (joonised pdf ja dwg failides).
- 6.12. Planeering esitada Järva-Jaani Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise otsuse vastuvõtmist) kolmes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal.

Lähteseisukohad koostas:



Uku Talvik
Abivallavanem
+372 386 3377;
uku@jjaani.ee

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi OÜ AARENS PROJEKT			Isiku- või registrikood 10731393
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Paide, Pärnu tn, 114	Sihtnumber 72718	Maakond Järva maakond
	Telefon 529 4534	e-post aarens@aarens.ee	
Kontaktisik	Nimi ANDRUS PAJULA		
	Telefon 5294534	e-post andrus@aarens.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Pärna tn 9 Järva-Jaani Järva vald Järva maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 25701:001:1482	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv	Amprite arv
-------------	-------------

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 50 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Objektide elektrivarustuseks planeerida kahekohaline liitumiskilp (2x(3x25A)) olemasoleva JK kõrvale. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana..
4. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>
6. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
7. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi

Heiki Keinaste

Kuupäev

25.05.2018

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 30416613

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	793983
Isikukood/Registrikood	10731393
Nimi	OÜ AARENS PROJEKT
Kontaktisik	Andrus Pajula telefon 5294534
e-post	andrus@aaarens.ee
Address	JOODI TN 66, PAIDE LINN, PAIDE LINN 72720, JÄRVA MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Pärna tn 9, Järva-Jaani
Ehitise sihtotstarve	Eramu
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev SK-32
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Teatame Teile, et detailplaneeringuga haarataval alal paiknevad Telia Eesti AS-ile kuuluvad sideliinirajatised (Pärna tn 9 kinnistut läbib TPP 10x2x0,5 sidekaabel pinnases).

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Näha ette asukohad side liinirajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust SK-32. Igale kinnistule näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Sidekaevude SK-32 ja SK-33 vahele näha ette asendusrajatisena sidekanalisatsiooni toru, millesse ümber tõsta kinnistut läbiv sidekaabel. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.
--------------------------------------	--

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Info järelevalve kohta telefoninumbri 3850799

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti ASi e-teeninduse kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 13.06.2018 ning on kehtivad kuni 12.06.2019

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Martin Lilles
e-post: martin.lilles@telia.ee
telefon: 55665975

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Martin Lilles
esindab volikirja alusel



- koordinaadid L-Est 97 süsteemis
- kõrgused Balti 77 süsteemis

	Järvamaa Järva vald Järva-Jaani alevik Pärna tn 9 geodeetiline mõõdistus	
	Joonise sisu: Maa-ala plaan	
	Mõõtkava:	M 1:500
	Töö täitjad:	Kuupäev 30.11.2017.a
	Andrus Pajula	MTR: EG10731393-000
Kontrollis:	Eiki Ilves	LEHT 1
		Töö nr. G-36/2012
Järvamaa Paide linn Pärnu tn. 67 telefon 38 51 050 mobiil: 51 13 83 7 e-mail: aarens@aarens.ee		