

## KORRALDUS

Laagri

29. märts 2016 nr 243

### Projekteerimistingimuste määramine Vatsla külas kinnistul

Kinnistu omaniku esindaja (projekteerija) esitas projekteerimistingimuste taotluse üksikelamu seadustamiseks. 7. märtsil 2016 saadeti Raudrohu tee 20 naaberkinnistute ja omanikele kirjaliku nõusoleku või seisukohtade andmiseks kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu. Naaberkinnistu omanikke teavitati, et kui nad ei ole vastanud kirjale hiljemalt 22. märtsil 2016, siis loetakse kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu nende poolt kooskõlastatuks. Tähtjaks ei laekunud ühtegi vastust.

Taotletud tegevus kuulub detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude hulka „Planeerimisseaduse“ § 125 lõigete 1 ja 2 tähenduses, kuid arvestades eeltoodut lubab vallavalitsus „Planeerimisseaduse“ § 125 lõike 5 alusel ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele kinnisasjale üksikelamu püstitamist (seadustamist).

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks „Ehitusseadustiku“ § 26 lõike 1, lõike 2 punkti 1, § 28 ja § 33 lõike 1, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 4 punktid 10 ja 12, § 7 punkti 1 ning arvestades esitatud taotlusega, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

### **k o r r a l d u s e :**

1. Määrata projekteerimistingimused Vatsla külas kinnistul (katastritunnus: ; 1 021 m<sup>2</sup> elamumaa) üksikelamu (seadustamiseks) ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 29. märtsini 2021.
3. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andres Laisk  
vallavanem

Marju Põllu  
vallasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** ehitise püstitamine

**Projekteerimistingimuste andja:**

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 75012392

Ametniku nimi (koostaja): J. J. J.

Ametniku ametinimetus: " " " " " "

**Taotluse andmed:**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal detailplaneeringu puudumisel

Number: 7-8/920

Kuupäev: 26.02.2016

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:**

Vatsla küla kinnistu (katastritunnus: ); 1 021 m<sup>2</sup> elamumaa).

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:**

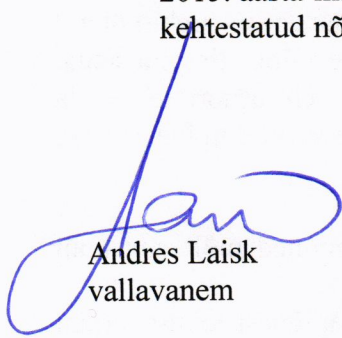
1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1 kinnistule ette näha hooned järgides piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning arvestades keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele; ei ole lubatud ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskantpalgil;
- 1.2 hoonete arv kinnistul kuni 3: üksikelamu ja kuni 2 abihoonet;
- 1.3 hoonete hoonealune (maapealse osa) pind kuni 250 m<sup>2</sup>, sh abihooned mõlemad kuni 60 m<sup>2</sup>;
- 1.4 üksikelamu korruselisus kuni 2 maapealset korrust ja kõrgus maapinnast katuseharjani kuni 9 m;
- 1.5 abihoonetes kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5 m ei tohi paikneda eluruume;
- 1.6 katuse kalle olemasolev.

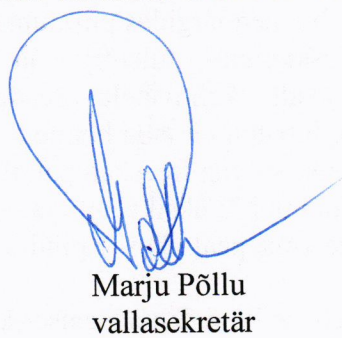
2. Keskkonnavalasid nõuded:

- 2.1 projekteerimisel arvestada võimaliku kõrgendatud radooniohuga;
- 2.2 kõrghaljastus lahendada ehitusprojektiga ja kui seoses hoone laiendamisega soovitakse kinnistu piires teostada puude raiet, siis taotleda vastav õigus lähtudes kehtivatest õigusaktidest;
- 2.3 ehitusprojektis käsitleda ehitustöödega seotud kõrghaljastuse kaitsemeetmeid; tagada säilitatava kõrghaljastuse kasvutingimused ning juurestiku, võra ja tüve kaitse kogu ehitustegevuse vältel; ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puude vigastamise vältimiseks (lähtuda „Saue valla kaevetööde eeskirja“ §-ist 16);
- 2.4 lahendada piirded (h≤1,5 m; asukoht asendiplaanil ja laad);
- 2.5 lahendada katastriüksuse heakord ja esitada olmeprügi äraveo lahendus;

- 2.6 parkimine (2-3 kohta) lahendada ehitusprojekti mahus;
- 2.7 veevarustus ja kanalisatsioon lahendada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni baasil vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele; anda tuletõrje veevarustuse lahendus;
- 2.8 lahendada elektrivarustus.
3. Nõuded ehitusprojektile:
- 3.1 asendiplaan esitada topo-geodeetilisel alusplaanil m 1:500 (maa-ala plaan tehnovõrkude ja haljastusega), mis on mõõdistatud mitte hiljem kui 5 aastat tagasi; asendiplaanil siduda hoonete ±0.00 kõrgus katastriüksuse maapinna absoluutkõrgusega, anda hoonete nurkade koordinaadid ja maapinna olemasolevad ning planeeritud kõrgused hoonete nurkade juures, esitada ehitiste tehnilised andmed, anda maakütte kollektori paiknemine juhul kui kavandatakse maaküte;
- 3.2 ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Saue Vallavalitsusele paber kandjal kahes identses eksemplaris või digitaalselt koos nõuetekohase ehitusloa taotlusega; ehitusprojekti kausta lisada projekteerimistingimused, geodeetiline mõõdistus ja tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused või olemasolevate teenuslepingute koopiad;
- 3.3 energiatõhususe osa esitada lähtudes majandus- ja taristuministri 3. juuni 2015. aasta määruste nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ja 30. aprilli 2015. aasta määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ ning 5. juuni 2015. aasta määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“ nõuetest;
- 3.4 ehitusprojektid kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega; juhul kui ehitised kavandatakse lähemale kui 4 m kinnistu piirist, siis kooskõlastada ehitusprojekt vastava kinnistu(te) omaniku(ega);
- 3.5 ehitusprojektid peavad vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. aasta määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele; esitada tuleb ka piirdeaia joonis;
- 3.6 ehitise tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. aasta määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär