

KORRALDUS

Sauga

07. juuli 2016 nr 364

Projekteerimistingimuste väljastamine

Janar Kruus esitas kinnistu omanikuna 15.05.2016 taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tammiste külas Kalurite tee 3 kinnistul paikneva aiamaaja (103019818) ümberehitamiseks ja laiendamiseks üksikelamuks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Kalurite tee 3 kinnistu paikneb Sauga valla kehtiva üldplaneeringu kohasel detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Kinnistul ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kalurite tee 3 kinnistu (katastritunnus 73001:008:0431) suurus on 763 m², sihtotstarve elamumaa 90% / transpordimaa 10%. Kinnistule ulatuvad maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse järgi elektripaigaldise kaitsevöönd ning Kivilille tee 2 kinnistul paikneva puurkaevu kaitsevöönd. Kinnistu põhjaserva riivab Kalurite tee, mis on juurdepääsuks nii Kalurite tee 3 kui ka ümberkaudsetele kinnistutele.

Kinnistu asub Sauga valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2012-2023 kohasel ühisveevarustuse ja reoveekogumisalal, ning vajalikud liitumispunktid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on välja ehitatud.

Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul pooleliolev aiamaaja (103019818), mida taotluse alusel soovitakse rekonstrueerida ja laiendada. Lisaks on ehitisregistrisse kantud kasvuhoone (220459476, rajatis) ning pooleliolev kuur (103019819).

Projekteerimistingimuste koostaja on Sauga Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla ehitusnõunik (Kristjan Kullerkan, kristjan@sauga.ee +372 44 20 721).

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimused esitati arvamuse avaldamiseks Kalurite tee 2 ja 4 ning Kivilille tee 1 ja 2 kinnistute omanikele. Kalurite tee 2 ja 4 ning Kivilille tee 1 kinnistute omanikud ei avaldanud projekteerimistingimuste osas arvamust, ega teinud ettepanekuid selleks seaduses ettenähtud ajaperioodi jooksul. Kivilille tee 2 kinnistu

omanik tegi ettepaneku võimalikult säilitada plaanitava hoone Kalurite tee 3 kaugus Kivilille tee 2 piirist samana olemasoleva hoonega, et plaanitav 7,5 m kõrgune hoone võimalikult vähe varjutaks Kivilille tee 2 aeda. Kuigi varjutus tulenevalt ilmakaarte asetusest ei ole märkimisväärne, on muutus võrreldes olemasoleva olukorraga siiski olemas. Seega tegi Sauga Vallavalitsus kompromisslahenduse, nihutades hoonestusala piiri esialgses projekteerimistingimustes näidatud 4 m asemel 5 m kaugusele Kivilille tee 2 piirist ning vähendas esialgses eelnõus märgitud hoone suurima kõrguse 7,5 m kõrguseni 6 m ning korruselisuse kahelt korruselt ühele.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõiked 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 4 ning Sauga Vallavolikogu 19.11.2015 määruse nr 16 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 1

Sauga Vallavalitsus annab korralduse:

1. väljastada projekteerimistingimused Tammiste külas Kalurite tee 3 kinnistul paikneva aiamaja (103019818) ümberehitamiseks ja laiendamiseks üksikelamuks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistul kehtiv üldplaneering: Sauga valla üldplaneering Tammiste küla osas (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 27.03.2009 määrusega nr 15).
- 1.1.3 Kinnistul kehtiv detailplaneering: puudub.

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa E1 (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.3 KRUNDI TÄISEHITUSPROTSENT: 20% elamumaa sihtotstarbega osast (vastavalt kehtivale üldplaneeringule)
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND: 138 m² (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.5 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL: 2 (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.6 HOONETE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 1 korrust (vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele).
- 1.2.7 HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 6.0 m.
- 1.2.8 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.9 LUBATUD KATUSEKALLE: viilkatus, kalle vastavalt projektile.
- 1.2.10 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.11 KATUSEKATE: vastavalt projektile.
- 1.2.12 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.13 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt projektile. Keelatud on häirivalt imiteerivate tehismaterjalide ning katmata ümarpalgi kasutamine välisviimistluses.
- 1.2.14 TEED JA JUURDEPÄÄS: Kalurite teelt. Piirdeaedade projekteerimisel tagada Kalurite tee kasutatavus ning teekoridori laius vähemalt 12 m.
- 1.2.15 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.16 PIIRDEAIAD: vastavalt kehtivale üldplaneeringule.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: olemasolevast liitumispunktist (maakraan) vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: olemasolevast liitumispunktist (piirikaev) vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: Väljaehitatud tuletõrjehüdrandist Urva teel (hüdrant nr 31, vooluhulk 25,3 l/s, toru 100 mm).


1.4 MUUD NÕUDED

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone laiendus tuleb siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.
- 1.4.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Sauga Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: sauga@sauga.ee
- 1.4.3 Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrguga liitutakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitis asub.
- 1.4.4 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 1.4.5 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 1.4.6 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 1.4.7 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberikandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal vormistatuna ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna Sauga Vallavalitsusele.

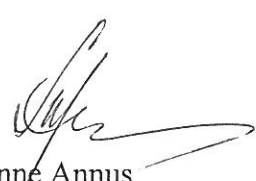
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

4. Korraldust võib vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Sauga Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

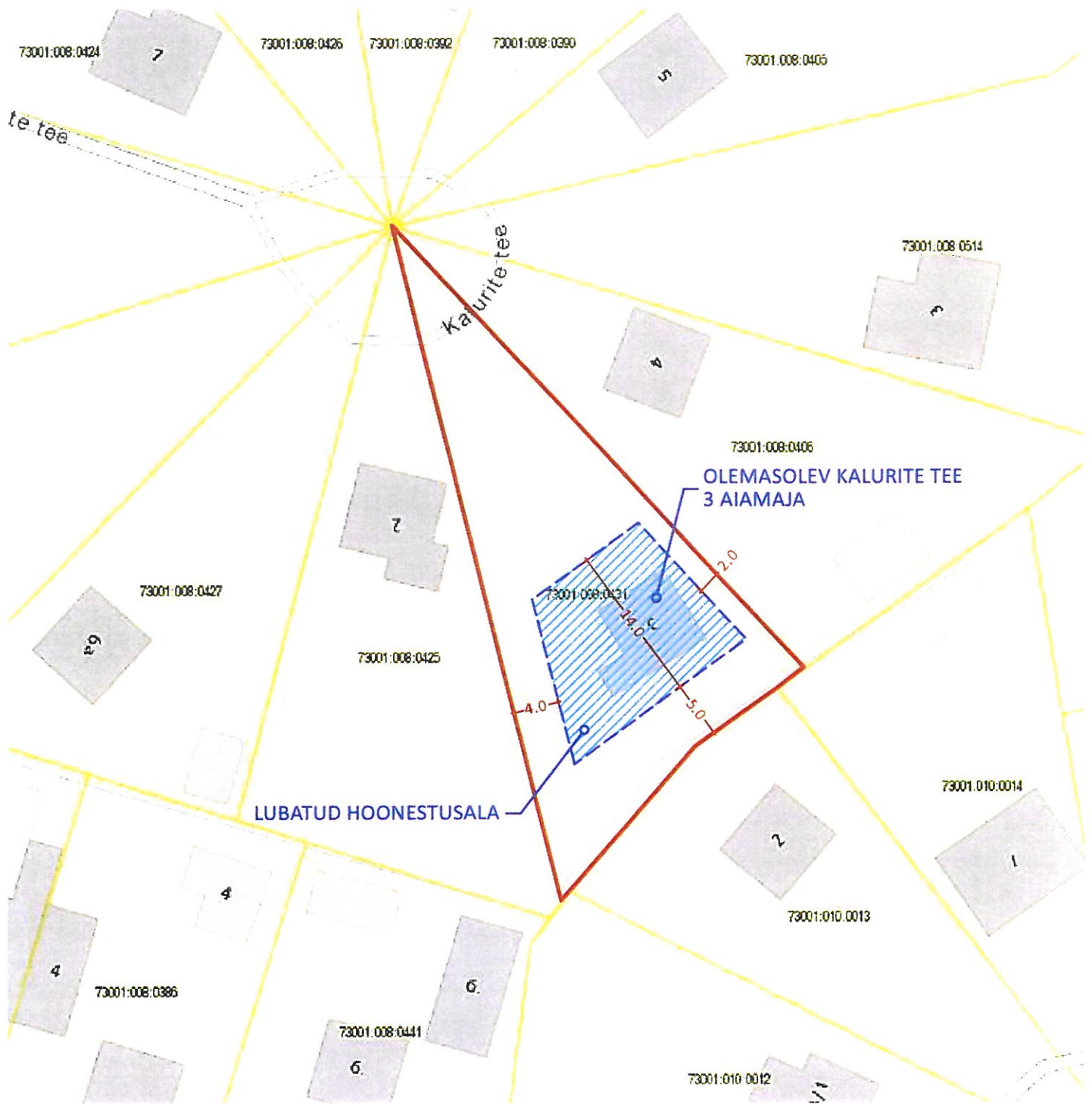


Priit Ruut
Vallavanem



Anne Annus
Vallasekretär

Lisa "Asendiskeem"
Sauga Vallavalitsuse 07. juuli 2016 korralduse nr 364 juurde



Allikas: Maa-ameti kaardiserveri põhikaart