



SAUE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Saue linn

Projekteerimistingimuste määramine Kaasiku külas /../ kinnistul

Võttes aluseks ehitusseadustiku¹ § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 ja § 33 lõike 1, § 40 lõike 1, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1, Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 14. novembri 2018. aasta koosoleku protokoll nr 10 punkti 14 ning arvestades maaomaniku 19. septembri 2018. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr ehitusregistris, annab Saue Vallavalitsus korralduse.

1. Määrata projekteerimistingimused Kaasiku külas /../ kinnistul (katastritunnus: maatulundusmaa 100%) üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 04. detsembrini 2023.
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 selle teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristiina Rebane
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu ja abihoonete projekt

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000430

Ametniku nimi (koostaja):

Ametniku ametinimetus:

Kontaktandmed: tel. _____ ; e-post _____

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu kohustuse puudumisel

Number:

Kuupäev: 19.09.2018

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

././ kinnistu (katastritunnus: _____ 20,65ha maatulundusmaa 100%). Kinnistu on hoonestamata.

1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1 Koostada üksikelamu ja abihoonete (soovi korral) ehitusprojektid vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikku hoonestuslaadi ning arvestama keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele.
- 1.2 Üksikelamu korruselisus võib olla kuni 2 maapealset korrust, soovitavalt 1 + katusekorrus ehitusaluse pinnaga kuni 300m². Arhitektuurselt jälgida maapiirkondades väljakujunenud hoonestuslaadi. Üksikelamu paigutamisel moodustatavale kinnistule (././ kinnistu arvelt) lähtuda ilmakaartest ja olemasolevast kõrghaljastusest. Hooneid ei või paigutada moodustatava kinnistu piiridele lähemale kui 10m ja soovitavalt ././ teele mitte lähemale kui 20m.
- 1.3 Lubatud katusekalle on 10...45°. Katusekatte materjal projekteerija ettepanekul. Vältida kergesti süttivate materjalide kasutamist. Harjajoon vaba.
- 1.4 Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 9m katuseharja peale. Soklijoone suurim kõrgus planeeritud maapinnast võib olla kuni 0.5m. Maapinna tõstmine ei ole lubatud, v.a. vahetu hooneümbruse ja sissesõidutee planeerimine kuni 30cm.
- 1.5 Anda välisviimistluse värvi- ja materjalilahendus. Värvitoonide valikul kasutada keskkonda sobivat pastelset värvigammat. Hoone välisilme peab olema terviklik. Fassaadides kasutada puitu, värvitud krohvi, tellist puhtal vuugil või nende omavahelisi kombinatsioone. Vältida plast-, metall ja rustikaalseid suuremõdulisi kivivoodreid.

2. Abihooned: On lubatud rajada kuni kolm abihoonet summaarse pinnaga kuni 120m². Abihoonete suurim lubatud kõrgus planeeritud maapinnast on harjajoone peale 6m. Abihoonetes ei või paikneda eluruume.

3. Tulepüsimine: Väikseim tulepüsimise klass võib olla TP-3.

4. Tehnovõrgud:

- 4.1 Veevarustus lahendada rajatava puurkaevu baasil. Anda tuletõrjervee lahendus. Enne puurkaevu rajamiseks nõutava ehitusloa või kirjaliku nõusoleku taotlemist peab puurkaevu või puuraugu rajamiseks kavandav isik kooskõlastama rajatava puurkaevu või puuraugu asukoha kohaliku omavalitsusega, kes enne ehitusloa või kirjaliku nõusoleku andmist edastab puurkaevu rajamise taotluse koos projektiga Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile kooskõlastamiseks.
- 4.2 Majandusveed juhtida perioodiliselt tühjendatavasse sertifitseeritud plastikkogumismahutisse või biopuhastisse (sel juhul esitada pinnase uuring koos vastava ala vastutava pädeva spetsialisti seisukohaga immutamise võimalikkuse kohta). Ilma vee erikasutusloata võib pinnasesse juhtida bioloogiliselt puhastatud heitvett kuni 5m³ ööpäevas; reovee puhastusaste peab vastama Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012. aasta määruse nr 99 lisas 1 toodud nõuetele; omapuhasti rajamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määruse nr 171 „Kanaliseerimis- ja veekaitsemeetmete ehitiste veekaitsemeetmed“ § 6 ja § 7 toodud omapuhasti kuja nõudega; omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlv ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.
- 4.3 Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või liitumispunkti olemasolul lisada liitumislepingu koopia projekti koosseisus.
- 4.4 Sademeveed tuleb immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistule.
- 4.5 Juurdepääs kinnistule lahendada /../ teelt (vallatee). Asendiplaanil tuleb näidata nähtavuskolmnurgad vastavalt normidele. Lähtudes asjaolust, et moodustatav kinnistu piirneb vahetult vallateega, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vallatee liiklusest põhjustatud häiringute ulatus tuleb projekti koostamisel hinnata ning võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.märtsi 2002. aasta määruses nr 42 esitatud müra normtaseme tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Saue Vallavalitsus on huvitatud isikut teavitatud teeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi vallatee põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Mahasõit vallateelt ja vastav projekt tuleb kooskõlastada Saue valla teedespetsialistiga.

5. Haljastus ja heakord:

- 5.1 Asendiplaanil näidata krundi haljastuse ja heakorrastuse lahendus. Säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust. Ehitusprojektis käsitleda ehitustööaegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid; tagada säilitatava kõrghaljastuse kasvutingimused ja juurestik, võra ja tüve kaitse kogu ehitustegevuse vältel; ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puude vigastamise vältimiseks (lähtuda Saue valla kaevetööde eeskirjast).
- 5.2 Autode parkimine lahendada omal kinnistul minimaalselt kolm kohta.
- 5.3 Näidata koht prügikastile või konteinerile. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus.
- 5.4 Ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmekäitluse eeskirjadest.
- 5.5 Ümber loodava õueala või kogu kinnistu ümber võib vajadusel ette näha loodusesse ja hoonestusega sobilik piirdeaed kõrgusega kuni 1.6m. Näidata selle asukoht asendiplaanil.

6. Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:

- 6.1 Enne ehitusloa taotlemist korraldada maakatastris ühe elamumaa sihtotstarbega kinnistu moodustamine /../ kinnistu arvelt suurusega minimaalselt 1ha kinnistu /../ loodenurka ning teostada selle maakatastrisse kandmiseks vajalikud

maamöödistustoimingud. Maakatastrisse kantakse elamumaa katastriüksuse sihtotstarve peale üksikelamule ehitusloa väljastamist.

7. Projekti koosseis, vormistamine, kooskõlastamine ja esitamine:

- 7.1 Projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. aasta määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Ehitiste tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. aasta määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
- 7.2 Projekt peab sisaldama lisasid, mis sisaldavad projekteerimistingimusi, kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi ja/või olemasolevaid liitumislepinguid.
- 7.3 Projekti koosseisus esitada energiamärgis vastavalt kehtivatele hoone energiatõhususe miinimumnõuetele.
- 7.4 Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku¹ §-le 23 ja § 24 lõike 2 punktile 2.
- 7.5 Ehitusprojekt kooskõlastada:
 - 7.5.1 kinnistu /../ omanikuga
 - 7.5.2 projekti tellijaga;
 - 7.5.3 Põhja-Eesti Päästkeskusega;
 - 7.5.4 vajadusel tehnovõrkude valdajatega (vt pt.4).
- 7.6 Ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri <https://www.ehr.ee>.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristiina Rebane
vallasekretär