

Laagri

.....2017 nr

Projekteerimistingimuste määramine

Taotleja soovib ehitusõigust üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. 21.11.2002 on kinnistule väljastatud ehitusluba nr 87 üksikelamu püstitamiseks kuid see on realiseerimata. 15.02.2017. aastal saadeti naaberkinnistute omanikele kirjaliku nõusoleku või seisukohtade andmiseks kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu. Naaberkinnistu omanikke teavitati, et kui nad ei ole vastanud kirjale hiljemalt 1.03.2017, siis loetakse kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu nende poolt kooskõlastatuks.

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 hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamist.

Tuginedes „Ehitusseadustiku¹“ § 26 lõikele 1, lõike 2 punktile 2, §-le 28 ja § 33 lõikele 1, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 4 punktidele 10 ja 12, § 7 punktile 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: 771 m² elamumaa) üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad kuni 2022.
3. Projekteerimistingimused väljastada ehitusnõunikul või teda asendaval isikul.
4. 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.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood:

Ametniku nimi (koostaja):

Ametniku ametinimetuse: ehitusnõunik

Kontaktandmed: tel.

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal detailplaneeringu puudumisel

Number: 7-8/582

Kuupäev: 8.02.2017

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

Vatsla küla kinnistu (katastritunnus: 771 m² elamumaa).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1 kinnistule ette näha hoone järgides piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimis põhimõtteid ning arvestades keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitsenormide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele; ei ole lubatud ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskanpalgil;
- 1.2 hoonestusala kaugus kinnistu piiridest üldjuhul vähemalt 4 m; üksikelamu ja abihoonete hoonealune (maapealse osa) pind kuni 250 m², sh abihooned mõlemad kuni 60 m²;
- 1.3 üksikelamu korruselisis kuni 2 maapealset korrust (1 täis- ja 1 katusekorrus) ja kõrgus maapinnast katuseharjani kuni 8,5 m; abihoonetes kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5 m ei tohi paikneda eluruumid;
- 1.4 katuse kalle 15-45°.

2. Keskkonnavalad nõuded:

- 2.1 kinnistu kitsenduseks on elektripaigaldise kaitsevöönd; 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 ehitusprojekti 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 (lähutada „Saue valla kaevetööde eeskirja“ §-ist 16);
- 2.4 lahendada kinnistu heakord ja esitada olmeprügi äraveo lahendus;
- 2.5 lahendada parkimine (2-3 kohta oma krundil) ja piirded ehitusprojektiga;
- 2.6 veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele; anda tuletõrje veevarustuse lahendus;

2.7 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, näidata kitsendused, näidata maakütte kollektori paiknemine juhul kui see on kavandatud;
- 3.2 ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Saue Vallavalitsusele paberkandjal kahes identses eksemplaris (lisada üks eksemplar digitaalselt) 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 03.06.2015 määruse nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“ ja 30.04.2015 määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele¹“ ning 05.06.2015 määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika¹“ nõuetest;
- 3.4 ehitusprojekt kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega; juhul kui ehitised kavandatakse lähemale kui 4 m kinnistu piiridest, siis kooskõlastada ehitusprojekt vastava kinnistu(te) omaniku(ega);
- 3.5 ehitusprojektid peavad vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. aasta määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“ 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.