

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: abihooned

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood:

Ametniku nimi (koostaja):

Ametniku ametinimetuse:

Kontaktandmed:

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

kinnistu (katastritunnus:) elamumaa 100%). Kinnistul paikneb elamu (ehitusregistri kood) 499m² ja üks rajatis ehitisealuse pinnaga ca 47m². Kaudselt on soovitatavate abihoonete funktsioneerimisega seotud ka naaberkinnistu (katastritunnus: 33,68ha maatulundusmaa 100%).

1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1 Koostada kuni nelja abihoone ehitusprojektid vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikke hoonestuslaadi ning arvestama keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitsenormide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele.
- 1.2 Näha ette neli abihoonet valdavalt seotud loomapidamise eesmärgil summaarse ehitisealuse pinnaga kuni 1050m². Abihooned ei või paikneda kinnistu piiridele lähemal kui 10m. Abihoonetes ei või paikneda eluruume.
- 1.3 Lubatud katusekalle on 15...30°. Katusekatte materjal projekteerija ettepanekul. Vältida kergesti süttivate materjalide kasutamist. Põhimahu harjajoon valdavalt risti või paralleelne kinnistu vastava piiriga.
- 1.4 Suurim lubatud hoonete kõrgus olemasolevast maapinnast on 6m 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 ning sobitada see olemasoleva elamuga kinnistul. Abihoonete välisilme peab olema terviklik. Fassaadides kasutada puitu, värvitud krohvi, tellist puhtal vuugil või nende omavahelisi kombinatsioone. Vältida plast-, metall ja rustikaalseid suuremõõdulisi kivivoodreid.

- 2. Tulepüsisivus:** Väikseim tulepüsisivuse klass võib olla TP-3. Kirjeldada tuletõrjevee lahendus.

KORRALDUS

Saue linn

Projekteerimistingimuste määramine 1

kinnistul

Taotleja soovib rajada neli abihoonet põllumajanduslikul otstarbel kinnistule
olles ka naaberkinnistu omanik.

Lähimatele piirinaabritele kui potentsiaalselt puudutatud isikutele saadeti 21. veebruaril 2020
käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga
2. märts 2020. Piirinaabreid teavitati, et kui nad ei ole
ette antud tähtjaks arvamusi avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate
projekteerimistingimuste määramisega kinnistul.

Etteantud tähtjaks arvamusi ega vastuväiteid ei laekunud.

Ehitusseadustiku¹ § 28, Saue Vallavolikogu 25. aasta määruse nr 9
„Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning
arvestades maaomaniku 29. jaanuari 2020. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr
ehitusregistris, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Määrata projekteerimistingimused kinnistul (katastritunnus:
elamumaa 100%) nelja abihoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt
korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 31. märtsini 2025.
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 teatavakstegemisest.

3. Tehnovõrgud:

- 3.1 Vajadusel veevarustus lahendada olemasoleva puurkaevu baasil. Näidata lahendus asendiplaanil ning projekti lisadesse lisada koopia puurkaevu passist. Olmekanalistsiooni ei rajata. Kirjeldada loomade heitmete käitlemine.
- 3.2 Elektrivarustus lahendada üksikelamus paikneva peakilbi kaudu.
- 3.3 Sademeveed tuleb immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistule.
- 3.4 Juurdepääsud abihoonetele lahendada kinnistusiseselt.

4. Haljastus ja heakord:

- 4.1 Asendiplaanil näidata abihoonete ümbruse haljastuse ja heakorrastuse lahendus. Ehitusprojektis käsitleda vajadusel 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 (lähutada Saue valla kaevetööde eeskirjast).
- 4.2 Ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmekäitluse eeskirjadest.

5. Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:

- 5.1 Abihoonete projektid võib esitada kas eraldi või ühe projektina. Eraldi esitamise korral lisada igakordselt käesolevad projekteerimistingimused projektide lisades.

6. Projekti koosseis, vormistamine, kooskõlastamine ja esitamine:

- 6.1 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.
- 6.2 Projekt peab sisaldama lisasid, mis sisaldavad projekteerimistingimusi, kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi ja/või olemasolevaid liitumislepinguid.
- 6.3 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.
- 6.4 Ehitusprojekt kooskõlastada:
 - 6.4.1 maaomanikuga / projekti tellijaga;
 - 6.4.2 Põhja päästkeskusega;
- 6.5 Ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri <https://www.ehr.ee>.