



KUUSALU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiiu

20. juuni 2018

Projekteerimistingimuste väljastamine Viinistu küla suvemaja ehitusprojekti koostamiseks

Kuusalu Vallavalitsus, võtnud aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse paragrahvi 6 lõike 3 punkti 1, Kuusalu Vallavolikogu 16.06.2010.a määrusega nr 14 kinnitatud Kuusalu valla ehitusmääruse paragrahvi 4 lõike 10, ehitusseadustiku paragrahvi 26 lõike 2 punkti 2, looduskaitse seaduse paragrahvi 14 lõike 1 punkti 7, projekteerimistingimuste taotluse (ehitisregistrisse esitatud menetlus nr _____), Keskkonnaameti kooskõlastuse (ehitisregistrisse esitatud kiri _____), annab järgmise

korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused Viinistu küla _____ kinnistule suvemaja ehitusprojekti koostamiseks vastavalt lisale.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Kuusalu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Monika Salu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Leelo Konton
vallavalitsuse sekretär
vallasekretäri ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR 1811002/03561

Ehitustegevuse liigi täpsustus

SUVEMAJA
PÜSTITAMINE

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: KUUSALU VALLAVALITSUS
Asutuse registrikood: 75033496
Ametniku nimi: Ljubov Beglova
Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.
Number: NR
Kuupäev:

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

Koha-aadress: VIINISTU KÜLA

Katastritunnus:

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% .

Kinnistu omanik:

Kinnistu suurus: m².

Olemasolevad ehitised EHR andmetel: elamu (ehr.kood).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused¹:

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK:

1.1 kinnistule suvemaja püstitamine.

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

2.1 projekt koostada arhitektuurselt sobivana olemasolevasse keskkonda. Suvemaja kavandada piirkonna abihoonetele iseloomulikus võtmes, st hoonele mitte kavandada elamutele iseloomulikke juurdeehitusi, katusega samakaldelised katuseaknad on lubatud;

2.2 projekti koostamisel arvestada Keskkonnaameti kirjas ()
toodud tingimustega ja Lahemaa RP kaitsekorralduskava lisa nr. 7 ehitussoovitustega
<http://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/kaitseplaneerimine/kaitsekorralduskavad/lahemaa-rahvusparki-kaitsekorralduskava>). kinnistu

asub Viinistu küla ehitusala väärtuslikus osas;

2.3 korruste arv: 2 korrust (põhi- ja katusekorrus);

2.4 maksimaalne kõrgus maapinnast: 5.5 m;

2.5 maksimaalne ehitusalune pind: 90 m²;

2.6 laiuse pikuse suhe: 1:2 kuni 1:5;

2.7 katus: viilkatus katusekalle 32°-45° ja kogu katuse ulatuses samasugune, harjajoon on vaba;

2.8 korstnad vähemalt 800 mm üle katuseviilu, korstnapits katta tarvikutega sama

¹ Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

tüüpi plekiga;

2.9 välisviimistlus: sokli viimistluses kasutada kivi või krohvi, seinte välisviimistluses kasutada, palk või laudist. Viimistluses võib kasutada elumajaga harmoneeruvat värvilahendust, tumedat (tõrvatud) rõhtpalki või püstlaudisega seina.

Sobilikud katusekattematerjalid on valtsplekk, kaasaegsetest materjalidest nt asbestivaba eterniit, laast, sindel, kimm, tsementkiudplaat, valtsprofiili plekk, rullmaterjal (mitte kärje mustriaga).

Mitte kasutada plastikut, imiteerivaid materjale sh katusekattematerjalina nt kivi-imitatsiooniga profiilplekki. Värvitoonide valik lahendada projektiga;

2.10 piirdeaed: loodusmaterjalidest, visuaalselt läbipaistev, kõrgusega maks. 1.50 m, sõiduvärvavate laius 3.5m. Piirdeaia rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele piirdeaia projekt ja ehitusteatis. Piirdeaia ehitusprojekt esitada hoone ehitusprojekti lisana;

2.11 haljastus: kõrghaljastus maksimaalselt säilitada;

2.12 keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

3. PROJEKTEERIMISKITSENDUSED: Lahemaa Rahvuspargi looduskaitse ala, mere kallasrada, veekaitsevöönd, ehituskeeluala ja piiranguvöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, puurkaevu hooldusala 10m.

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu valgel alal (antud alal maakasutuse sihtotstarve ei ole määratud) hajaasustuses, kus detailplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik. Projekteerimiskitsendused näidata asendiplaanil.

4. KRUNDI INSENER-TEHNILISED VÕRGUD:

4.1 veevarustus: olemasolevast puurkaevust, enne hoonele ehitusloa taotlemist tagada puurkaevu registreering ehitisregistrisse;

4.2 kanalisatsioon: vastavalt põhjavee kaitstuse kaardile asub kinnistu hästi kaitstud põhjaveega territooriumil, kus on võimalik rajada kogumismahuti või reoveepuhasti;

Reoveepuhasti valikul:

4.2.1 reoveepuhasti rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele reoveepuhasti ehitusprojekt ja ehitusteatis. Reoveepuhasti ehitusprojekt esitada hoone ehitusprojekti lisana;

4.2.2 reoveepuhasti ehitusprojekt vormistada vastavalt Eesti standardile EVS 832:2017 "Ehitusprojekt", Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusele nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded“, Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sadevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“, Kuusalu Vallavolikogu määrusele 31.10.2012 nr 12 „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri“. Erilist tähelepanu pöörata puur/salvkaevude ja reoveepuhasti ning imbväljaku vahekaugusele ning asjaolule, et heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Asendiplaanil näidata ohutuskujad;

4.2.3 reoveepuhasti projekt peab olema koostatud või kooskõlastatud vastava kvalifitseeritud veevarustuse ja kanalisatsiooni inseneriga;

4.2.4 ehitusprojekt koostada minimaalselt looduslikku keskkonda muutva ning koormavana. Projekti raames esitada hinnang reoveepuhasti ehitamisega ja ekspluateerimisega kaasnevate keskkonnamõjude kohta. Keskkonnaameti vee-erikasutusluba (reovee veekogusse juhtimisel) esitada Kuusalu Vallavalitsusele ehitusprojekti lisana;

4.2.5 arvestada purgimisauto ligipääsu võimalusega. Puhasti ja imbväljaku peal ei ole transpordivahenditega liikumine lubatud;

4.3 elektrivarustus – õhu-või kaabelliiniga vastavalt taotletavatele tehn.tingimustele;

4.4 kütte: ahi-ja/või elektriküte, või muu tunnustatud kütte liik. Maakütte projekteerimisel näidata kollektori asukoht asendiplaanile;

4.5 juurdesõidutee: olemasolev olukord ei muutu.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE:

5.1 koos ehitusprojektiga asendiplaani leht pdf ja dwg failis, kus on ära näidatud krundile jäävad siseteed, parkimise lahendus oma krundil, prügikonteineri asukoht, piirdeaed, hoonete ja tee kõrguslik sidumine;

- 5.2 ehituse tulepüsivusklass peab vastama Vabariigi Valitsuse 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Projektis esitada tuletõrje veevarustuse lahendus;
- 5.3 teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnovõrkude ja piiridega, kusjuures piiripunktid tuleb tuvastada looduses. Kui geodeetilise alusplaani mõõdistamisel selgub, et piir looduses ei lange kokku maa-ameti informatiivse katastriüksuse piiriga, tuleb leida ja mõõdistada piirimärgid looduses ja piir määrata;
- 5.3.1 mõõdistus peab kajastama projekteeritava ala ümber olevat 15,0 m laiust ala;
- 5.3.2 maa-ala geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat;
- 5.3.3 enne mõõdistustööde teostamist pöörduda Kuusalu Vallavalitsuse peamaakorraldaja poole olemasolevate mõõdistustööde täpsustamiseks;
- 5.3.4 topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega enne ehitusprojekti koostamist esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsuse peamaakorraldajale kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks. Kooskõlastatud topo-geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana;
- 5.4 projekti koosseis: ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 13 toodud nõuetele ja Eesti standardile EVS 832:2017 ”Ehitusprojekt”:
- 5.4.1 projekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse poolt väljastatud pr.tingimused ja Keskkonnaameti kiri 01.03.2018.a nr
- 5.4.2 projekti lehed peavad olema nummerdatud;
- 5.4.3 projektile peab olema sisukord, mis on seotud lehekülgede numeratsiooniga.

6. ÜLDNÕUDED:

- 6.1 hoonestaja kohustub mitte alustama ehitust ehitusloata;
- 6.2 hoonestaja tagab ehituse käigus ja pärast ehitust kinnistu kasutatavuse ja korrashoiu;
- 6.3 projekteeritud kinnistu omaniku ja tehnovõrkude valdajate poolt kooskõlastatud ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada ehitisregistrisse dwg ja pdf failis.

7. EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED:

- 7.1 projekt kooskõlastada Keskkonnaametiga, Päästametiga, ala tehnovõrkude valdajatega ja tehnilised tingimused väljastanud instantsidega, maaomanikuga kelle maakasutust kitsendatakse. Tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajalt tellib hoonestaja;
- 7.2 projekti lisada projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel ja tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused. Kui on olemas tehnovõrkudega liitumine ning uusi liitumisi ei ole projektis ette nähtud, lisada projekti olemasolevate teenuslepingute koopiad.

8. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS:

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Põhjendatud juhul võib Kuusalu Vallavalitsus muuta projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaega. (Ehitusseadustik § 33 lg 1).

9. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTELE LISATUD DOKUMENDID:

- 9.1 Keskkonnaameti kiri 02.05.2018.a kiri