

Projekteerimistingimused nr 2411802/00188

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/00153 (esitatud 10.01.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/00188
Haldusakti kuupäev	06.02.2024
Haldusakti väljaandja	Saku Vallavalitsus (reg. kood 75019738)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Projekteerimistingimuste eelnõu koostamisest teavitati Standardi tee 14 kinnistu omanikku, kellele saadeti eelnõu registriväliselt tutvumiseks ja selgitati e-posti teel, kuid kes ei ole määratud tähtaja jooksul eelnõu kohta vastuväiteid esitanud ning naaberkinnistute Standardi tee 12 ja Standardi tee 16 omanikke, kes määratud tähtaja jooksul ei ole eelnõu kohta arvamust avaldanud.

Projekteerimistingimuste eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le, kes nõustus eelnõuga tingimustega. Õhuliini alla ja kaitsevööndisse ei ole lubatud ehitada hooneid. Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lõige 2 punktile 1 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.

Projekteerimistingimuste eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks Enefit Connect OÜ-le, kes tegi täiendamistepaneku, et juhul kui vaja Enefit OÜ sidetrassi ümber tõsta, taotleda tehnilised tingimused võrgu ümberehituseks: <https://www.energia.ee/et/partnerile/maaomanikule>. Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Enefit OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Projekt on võimalik esitada aadressile: <https://www.energia.ee/et/partnerile/maaomanikule>.

Projekteerimistingimuste eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks Aktsiaseltsile Saku Maja, kes nõustus eelnõuga tingimustega ja kooskõlastas eelnõu.

Avalikustamise kokkuvõte

Avalikustamist ei toimunud.

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistriväliselt või paberil allkirjastatud haldusakt juhul, kui ei ole võimalik ehisregistris haldusakti välja anda

Dokumendi kuupäev 06.02.2024

Lisatud fail PT-011-24 AE Roobuka Standardi tee 14.asice

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 18.01.2029 (kaasa arvatud).

Haldusakti vaidlustamine

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Saku Vallavalitsus, JUUBELITAMMEDE TEE 15, SAKU ALEVIK, HARJU MAAKOND, 75501, SAKU@SAKUVALD.EE) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Aiamaja	120681691	Harju maakond, Saku vald, Roobuka küla, Standardi tee 14

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Aiamaja
Ehitisregistri kood	120681691
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1976
Esmase kasutuselevõtu aasta	ei on oletuslik
Ehitise aadress	Harju maakond, Saku vald, Roobuka küla, Standardi tee 14

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	Tegemist on olemasolevalt hoonestatud krundiga hoonestatud kruntide vahel.
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Projekteerimistingimused määratakse vastavalt Saku valla üldplaneeringule.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema

Täpsustus

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest. 1.2. Kinnistu asub endise aianduskooperatiivi Standard territooriumil ja tegemist on endise aianduskooperatiivi krundiga nr 7. Tingimuste määramisel arvestatakse aianduskooperatiivi planeerimisprojektiga. 1.3. Projekteerimistingimused määratakse vastavalt Saku valla üldplaneeringule. 1.4. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul aiamaja (ehitisregistri kood 120681691, ehitisealune pind 85,2 m², maht 117 m³). 1.5. Täiendavalt asub kinnistul, Roobuka soone kalda ehituskeeluvööndis, aianduskooperatiivi planeeringu järgse kasvuhoone asukohas hoone (ehitisealune pind ~26,1 m²) ehk tegemist on ebaseaduslikult ümber ehitatud ja laiendatud abihoonega, mis tuleb seadustada ehitusprojekti raames. Vastavalt looduskaitseseaduse § 38 lõike 4 punktile 5 ei laiene ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Kasvuhoone, koos esialgsete tehniliste näitajatega kanda ehitisregistrisse andmete esitamise teatisega. 1.6. Lisaks asuvad kinnistul kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrged väikeehitised: hoone (ehitisealune pind ~6,3 m²); kuur (ehitisealune pind ~10,4 m²), mis tuleb likvideerida naaberkinnistu tuleohutuskujast ning kuur (ehitisealune pind ~11,8 m²) eraldiseisvalt juurdepääsutee ääres. 1.7. Kinnistut läbib endise aianduskooperatiivi kruntide juurdepääsutee ning sellega paralleelselt elektriõhuliin kaitsevööndiga (2 + 2 m liini teljest); sideliin kaitsevööndiga (1 + 1 m liinist); ühisveevarustuse- ja -kanalisatsiooni torustikud ning elektrivarustuse maakaabel kaitsevööndiga (1 + 1 m). 1.8. Ehitusõigusi kinnistul kitsendavad Roobuka soone kalda ehituskeeluvöönd ja Standardi tee 16 naaberkinnistu olemasolev hoone tuleohutuskujaga (R 8 m). 1.9. Olemasolev hoonestus seab ehituslikud kitsendused tuleohutuskujadega (R 8 m) Standardi tee 12, Standardi tee 16, Roobuka ja Standardi tee 12a naaberkinnistutele. 1.10. Ehitusprojektiga soovitakse aiamaja laiendada üksikelamuks ning lahendada tuleb muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

Teema	Täpsustus
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	2.1. Projekteeritavad hooned peavad jääma lisatud skeemil näidatud lubatavasse hoonestusalasse, paralleelselt või risti olemasoleva hoonestusega, ehitusjoone taha. 2.2. Kinnistul võib paikneda üks üksikelamu, kaks abihoonet, kasvuhoone ja kuni 20 m ² ehitised. 2.3. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kinnistul on kuni 239 m ² . 2.4. Lubatud kõrgus maapinnast üksikelamul kuni 8,5 m, abihoonetel kuni 5 m.
Ehitisealune pind (m ²)	239
Ehitise kõrgus (m)	8,5/5
Ehitiste arv (tk)	1+2
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	3.1. Maksimaalne korruselisus üksikelamul kaks (üks maapealne korrus ja katusekorrus), abihoonetel üks. 3.2. Katuste kalded kahekordsetel hoonetel 25o - 45o, ühekordsetel hoonetel 0o - 45o. 3.3. Hoonete välisviimistluses kasutada soovitatavalt naturaalseid materjale: puit, kivi, krohv. 3.4. Arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada Saku Vallavalitsuse arhitektiga. 3.5. Uute piirdeaedade rajamisel, lubatud kõrgusega kuni 1,5 m; läbipaistvusega vähemalt 25%, esitada projekti koosseisus piirdeaia ja väravate joonis. 3.6. Hoonete või nende osade likvideerimisel kajastada tegevused ehitusprojekti raames lammutusprojektina. 3.7. Hoonete minimaalne tulepüsivuse aste: TP3. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus vajadusel Päästeametiga. 3.8. Ehitusprojekti kausta lisada situatsiooniskeem M 1:10000, projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus.

Teema	Täpsustus
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	4.1. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused. 4.2. Veevarustus ja reoveekanalisatsioon lahendada ühisvee- ja -kanalisatsioonivõrgu baasil. Kinnistu omanikul on kohustus koheselt liituda nendega. 4.3. Lokaalne kanalisatsioon likvideerida. 4.4. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega. Kooskõlastused ja seisukohad ehitusprojekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus. 4.5. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. 4.6. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht. 4.7. Digitaalne asendiplaan (dwg-failina) lisada ehitusprojekti konteinerisse ehitusloa taotlemisel.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	5.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat arhitekti kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. 5.2. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naaberkruntide ehitisi ja rajatise vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. 5.3. Ehitusprojekti koosseisus esitada majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määrusele nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele¹“ vastav energiamärgis, mis on kantud ehitisregistrisse energiamärgise andja poolt.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	6.1. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus. 6.2. Kinnistu ida-kaguosa läbib aiandusühistu kruntide juurdepääsutee, Standardi tee. Tagada vaba läbipääs kõikidele endise aianduskooperatiivi baasil loodud kinnistutele. 6.3. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude (va viljapuud) raie kooskõlastada Saku Vallavalitsuse haljastuse ja heakorra peaspetsialistiga. 6.4. Asendiplaanile kanda piirdeaia ja väravate asukoht. Piirdeaedade rajamise kaugus tänava teekatte servast minimaalselt 2 m. 6.5. Lahendada parkimine oma kinnistul.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	lubatav hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6565395.45 538560.60 2. 6565390.58 538576.69 3. 6565399.08 538579.06 4. 6565402.47 538580.01 5. 6565403.67 538575.87 6. 6565406.08 538567.82 7. 6565407.76 538562.15 8. 6565404.03 538561.90 9. 6565403.94 538561.90 10. 6565395.45 538560.60 11. 6565402.07 538550.59 12. 6565400.61 538555.60 13. 6565405.88 538557.14 14. 6565407.35 538552.13 15. 6565402.07 538550.59

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Dokument

Jrk	Faili andmed
1	Faili nr Faili nimetus Fail Väljaandja/koostaja (kpv) Üleslaadija
	Projekteerimistingimused PT-011-24 AE Roobuka Standardi tee 14.asice Saku Vallavalitsus (06.02.2024) LEHO VILU