



KORRALDUS

28. juuli 2015 nr 624

Projekteerimistingimuste määramine Vanamõisa külas Suurevälja tee 25a kinnistul

08.07.2015 on _____ naaberkinnistute _____ ja _____ omanikele saadetud kirjaliku nõusoleku või seisukohtade andmiseks _____ kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu. Naaberkinnistu omanikke teavitati, et kui nad ei ole vastanud kirjale hiljemalt 20.07.2015, siis loetakse _____ kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu nende poolt kooskõlastatuks. Tähtjaks naaberkinnistute omanikelt vastuseid ei laekunud. 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 ühe hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamist.

Tuginedes „Ehitusseadustiku¹“ § 26 lõike 1, lõike 2 punktile 1, §-le 28, § 33 lõikele 1, Saue Vallavolikogu 26. juuni 2015. aasta määrusele nr 13 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 4 punktile 12 ja § 7 punktile 1 ning arvestades esitatud taotlusega, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Määrata järgmised projekteerimistingimused _____ külas _____ kinnistul (katastritunnus: _____ 2174 m² elamumaa) kahe korteriga elamu ja abihoonete püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks:
 - 1.1 Arhitektuursed nõuded:
 - 1.1.1 kinnistule ette näha hooned järgides piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning arvestades keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitsenormide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele ning heale projekteerimistavale;
 - 1.1.2 hoonestusala kaugus 5 m kinnistu piiridest;
 - 1.1.3 hoonete arv kinnistul kuni 3: kahe korteriga elamu ja kuni 2 abihoonet;
 - 1.1.4 hoonete hoonealune (maapealse osa) pind kuni 544 m²;
 - 1.1.5 kahe korteriga elamu korruselisus kuni kaks maapealset korrust ja kõrgus maapinnast katuseharjani kuni 9 m;
 - 1.1.6 abihoonetes kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5 m ei tohi paikneda eluruumed;
 - 1.1.7 katuse kalle 0-45°.
 - 1.2 Keskkonnavalad nõuded:

- 1.2.1 kõrghaljastus lahendada ehitusprojektiga ja kui seoses hoone laiendamisega soovitakse kinnistu piires teostada puude raiet, siis taotleda vastav õigus lähtudes kehtivatest õigusaktidest;
- 1.2.2 ehitusprojektis käsitleda ehitustöödeagseid 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“ § 16);
- 1.2.3 lahendada piirded ($h \leq 1,5$ m; asukoht asendiplaanil ja laad); esitada piirdeaia joonis;
- 1.2.4 lahendada katastriüksuse heakord ja esitada olmeprügi äraveo lahendus;
- 1.2.5 parkimine (2-3 kohta igale korterile) lahendada ehitusprojekti mahus;
- 1.2.6 veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt AS tehnilistele tingimustele; anda tuletõrje veevarustuse lahendus;
- 1.2.7 elektrivarustus lahendada vastaval OÜ tehnilistele tingimustele.
- 1.3 Nõuded ehitusprojektile:
 - 1.3.1 asendiplaan esitada topo-geodeetilisel alusplaanil m 1:500 (maa-ala plaan tehnovõrkude ja haljastusega), mis on mõõdistatud mitte varem 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, anda maakütte kollektori paiknemine;
 - 1.3.2 ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Saue Vallavalitsusele kahes identses eksemplaris koos nõuetekohase ehitusloa taotlusega; ehitusprojekti kausta lisada projekteerimistingimused, geodeetiline mõõdistus ja tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused või olemasolevate teenuslepingute koopiad;
 - 1.3.3 energiatõhususe osa esitada lähtudes majandus- ja taristuministri 3. juuni 2015. aasta määruse nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ja majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. aasta määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ nõuetest;
 - 1.3.4 ehitusprojekt enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega; esitada kinnistute omanike arvamused;
 - 1.3.5 ehitise tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. aasta määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele.
 - 1.3.6 ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. aasta määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ kehtestatud nõuetele.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 28. juulini 2020. aastal.
3. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.
4. Projekteerimistingimused väljastada ehitusnõunikul või teda asendaval isikul.
5. Korralduse peale võib esitada 30 kalendripäeva jooksul korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud tähtaegadel ja korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.