



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

EELNÕU
... 2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine Ääsmäe külas Pirni kinnistul

Taotleja soovib seadustada kinnistule püstitatud ehitusloakohustusliku abihoone (aadressiandmete süsteemis kaardistatud ME03594818). Taotletav tegevus jääb üldplaneeringu alusel hajaasustusega alale, kus puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitusseadustiku § 26 alusel on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused.

Pirni kinnistu (72601:001:0041) on 17916,0 m² suurune ning 100% elamumaa sihtotstarbega. Üldplaneeringu alusel asub kinnistu hajaasustuses planeeritava või rekonstrueeritava, sh oluliselt muudetava riigitee koridori vööndis. Läänepoolne osa kinnistust asub avalikult kasutatava tee kaitsevööndis ning kinnistu kirdeosa on väärtuslik põllumajandusmaa. Seadustatav abihoone asub kinnistu keskosas ning ei paikne ei tee kaitsevööndis ega väärtuslikul põllumajandusmaal. Kavandatav tegevus on kooskõlas Saue valla kehtiva üldplaneeringuga, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimustega ega ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Kavandatav tegevus kinnistul ei oma piiriülest mõju.

Kavandatava tegevusega seondult on Transpordiametile (planeeritava või rekonstrueeritava, sh oluliselt muudetava riigitee koridori vöönd) saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 12. oktoober 2024. Transpordiametit teavitati, et kui nad ei ole etteantud tähtajaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega Ääsmäe külas Pirni kinnistul. Ploomi, Kirsi ja Kirsioie katastriüksused kuuluvad Pirni kinnistu kaasomanikule ning kirdeosa piirinaabrite õigusi või huve taotletav ehitus või ehitamine vallavalitsuse hinnangul ei puuduta, seega piirinaabreid antud menetlusse ei kaasatud.

Ehitusseadustiku¹ § 26 lg 1, lg 2 punkti 1, lg 3 punktide 1-3, § 28, § 31 lõike 1, § 33 lõike 1, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning arvestades 14. augusti 2024. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr 2411002/06236, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Ääsmäe külas Pirni kinnistul (katastritunnus: 72601:001:0041, elamumaa 100%) abihoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ... 2029.
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 teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kirsti Saar
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: abihoone püstitamine (seadustamine)

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000430

Ametniku nimi (koostaja): Kaie Tobreluts

Ametniku ametinimetuse: vallaarhitekt

Kontaktandmed: e-post kaie.tobreluts@sauevald.ee

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number: 2411002/06236

Kuupäev: 14.08.2024

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Pirni kinnistu (katastritunnus: 72601:001:0041; 17 916,0 m², elamumaa 100%). Ehisregistri andmetel asuvad kinnistul elamu (116020692), ait (116020696), saun (116020693), puurkaevud (220838800) ja (220406036).

1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1. koostada hoone ehitusprojekt vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikku hoonestuslaadi ning arvestada keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitsenormide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele;
- 1.2. kasutamise otstarve: abihoone (12744 elamu, kooli vms abihoone);
- 1.3. asukoht: hoone ei või paikneda kinnistu piiridele lähemal kui 4 m. Hajaasustuses soovitatav hoone kaugus kinnistu piirist vähemalt 10 m;
- 1.4. hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 100 m²;
- 1.5. hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: 6 m;
- 1.6. hoone maksimaalne maapealne korruselisus: 2;
- 1.7. katuseüüp: määramata;
- 1.8. katusekalle: 0°... 45°;
- 1.9. välisviimistlus: fassaadides võib kasutada erinevate materjalide omavahelisi kombinatsioone, tehismaterjalide kasutamine keelatud. Vältida plast-, metall- ja rustikaalseid suuremõdulisi kivivoodreid. Värvitoonide ja materjalide valikul lähtuda lähiümbruse koloriidist.

2. Tulepüsivus: Väikseim tulepüsivuse klass võib olla TP-3. Projektis kirjeldada tuletõrjevee lahendus.

3. Tehnovõrgud:

- 3.1. veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalsete võrkude baasil. Veevarustus lahendada rajatava või olemasoleva kaevu baasil. Majandusveed tuleb juhtida perioodiliselt tühjendatavasse sertifitseeritud plastist kinnisesse kogumismahutisse /biopuhastisse;
- 3.2. elektrivarustus lahendada vajadusel vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 3.3. sademeveed tuleb immutada omal kinnistul. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele;

3.4. juurdepääs kinnistule lahendada avalikult kasutatavalt teelt.

4. Haljastus ja heakord:

4.1. ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmehoolduseeskirjast.

5. Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:

5.1. abihoones ei või paikneda eluruume;

5.2. seadustada kinnistul paiknevad ehitised, mis puuduvad Ehitisregistrist.

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, vajalikke kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi;

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. vajadusel tehnovõrkude valdajatega (vt pt 3);

6.5. ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi ehitisregistri <https://www.ehr.ee>.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar

vallasekretär