



## Saue Vallavalitsus

### KORRALDUS

Saue linn

Eelnõu

### **Projekteerimistingimuste andmine Mõnuste külas Männiku kinnistul**

Taotleja soovib ümber ehitada ja renoveerida kinnistul olevat abihoonet suurusega üle 60m<sup>2</sup>, mis kvalifitseerub ehitusloakohustusega hooneks, kus tuleb koostada ehitusprojekt. Kinnistu paikneb hajaasustuses.

Abihoone paikneb olemasoleval õuealal 11360 Riisipere-Kernu teelt vaadatuna teele lähima abihoone taga, jäädes teekaitsevööndisse 30m sõiduraja servast, kus juba paiknevad nimetatud abihooned ja elamu. Mahasõitu kinnistule ei muudeta.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Saue valla kehtiva üldplaneeringuga, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimustega ega ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kavandatava tegevusega seonduvalt on Transpordiametile 18.11.2024 saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 28.11.2024. Transpordiametit teavitati, et kui ei ole etteantud tähtajaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega Mõnuste külas Männiku kinnistul. Kuivõrd kavandatav tegevus toimub kinnistu olemasoleval õuealal olemasolevas asukohas, kus lähimad õuealadega piirinaabrid jäävad enam kui 300m kaugusele ja piirinaabritega ei ole otsest kokkupuudet, otsustas Saue Vallavalitsus piirinaabreid menetlusse mitte kaasata.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 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 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning arvestades maaomaniku 04.10.2024 projekteerimistingimuste taotlust nr 2411002/07667, annab Saue Vallavalitsus

### **korralduse:**

1. Anda projekteerimistingimused Mõnuste küla Männiku kinnistul (katastritunnus: 29701:006:0488, maatulundusmaa 100%) elukondlikku hoonet teenindava abihoone ümberehituse ja renoveerimise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ...
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:** elukondlikku hoonet teenindava abihoone ümberehitus

### Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus  
Asutuse registrikood: 77000430  
Ametniku nimi (koostaja): Urmas Elmik  
Ametniku ametinimetuse: vallaarhitekt  
Kontaktandmed: e-post urmas.elmik@sauevald.ee

### Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel  
Number: 2411002/07667  
Kuupäev: 04.10.2024

### Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Männiku kinnistu (katastritunnus: 29701:006:0488; 377542m<sup>2</sup>, maatulundusmaa 100%).  
Kinnistul paikneb elamu ja neli abihoonet.

### 1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1. koostada abihoone ümberehituse ja renoveerimise ehitusprojekt vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikku hoonestuslaadi ning arvestada keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele;
- 1.2. kasutamise otstarve: abihoone (12744 elamu, kooli vms abihoone);
- 1.3. hoonete suurim lubatud arv ühel kinnistul: 1 elukondlik hoone ja 4 abihoonet;
- 1.4. asukoht: olemasolev;
- 1.5. lubatud suurim ehitisealune pind ümberehitataval abihoonel: olemasolev;
- 1.6. hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: olemasolev;
- 1.7. hoone maksimaalne maapealne korruselisus: 1 maapealne korrus (vajadusel ka katusekorrus);
- 1.8. katusetüüp: olemasolev (viilkatus);
- 1.9. katusekalle: olemasolev;
- 1.10. soklijoone suurim kõrgus planeeritud maapinnast: olemasolev;
- 1.11. välisviimistlus: fassaadides võib kasutada valdavalt puitu või erinevate materjalide omavahelisi kombinatsioone. Värvitoonide valikul lähtuda olemasolevatest hoonetest omal kinnistul.

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

### 3. Tehnovõrgud:

- 3.1. veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vajadusel olemasolevate võrkude baasil.
- 3.2. elektrivarustus lahendada kinnistuseselt elamu jaotuskilbist;
- 3.3. sademeveed tuleb immutada omal kinnistul. Vältida sademevete valgumist teemaale;
- 3.4. juurdepääs on olemasolev. Kajastada see asendiplaanil vajalike nähtavuskolmurkadega.

#### **4 Haljastus ja heakord:**

- 4.1 asendiplaanil näidata abihoone lähiümbruse haljastuse ja heakorrastuse lahendus. Säilitada selle olemasolul maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Vajadusel ehitusprojektis käsitleda ehitustööaegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid. Ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puude vigastamise vältimiseks (lähutada Saue valla kaevetööde eeskirjast);
- 4.2 näidata autode parkimine omal kinnistul, minimaalselt 3 kohta;
- 4.3 näidata koht prügikastile või konteinerile. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Tagada prügiauto juurdepääs prügikonteinerile (maksimaalse tagurdamispikkusega 25m kinnistule juurdepääsutee algusest lugedes või rajada vajalik überpööramise plats omal kinnistul);
- 4.4 ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähutada Saue valla jäätmehoolduseeskirjast;
- 4.5 piirdeaeda ei muudeta.

#### **5 Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:** Puuduvad.

#### **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, vajadusel võrguvaldajate tehnilisi tingimusi;
- 6.3 ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku<sup>1</sup> §-le 23 ja § 24 lõike 2 punktidele 2;
- 6.4 ehitusprojekt kooskõlastada:
  - 6.4.1 maaomanikuga / projekti tellijaga.
- 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