



RAASIKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Aruküla

Projekteerimistingimuste määramine Kiviloo külas Nurga kinnistule laohoone püstitamiseks

Erki Sander esitas 04.11.2024 ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/08471 Kiviloo külas, Nurga kinnistule (65101:005:0381, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindalaga 421 421m²) 400m² ehitisealuse pindalaga laohoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel on kinnistul üksikelamu (EHR kood 116016576) ehitisealuse pinnaga 65m² ja elamu abihoone (laut) (EHR kood 116016577) ehitisealuse pinnaga 49m². Maa-ameti ortofoto andmetel on kinnistul veel teisi hooneid, mida pole kantud ehitusregistrisse.

Kinnistule on juurdepääs Sanderi tee nr 6510338 kaudu.

Ehitusseadustiku §26 (edaspidi EhS) kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu kohustus. Sama § lõike 3 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi, üldplaneeringus määratud tingimusi ning seda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule, tuleb hajaasustuse piirkonnas lähtuda aja jooksul välja kujunenud asustusstruktuurist, hoonestuslaadist, olemasolevast ehitusjoonest, kui see on säilinud või tajutav. Järgida tuleb piirkonnas väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi või sobitada uus hoone olemasolevat keskkonda arvestavalt. Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada ala terviklahendusega, sh hoonestuse, teede, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse jm vajalike olemasolevate või üldplaneeringus kavandatud lahendustega.

Kinnistu omaniku ja projekteerimistingimuste taotleja sõnul kavatsetakse laohoonet kasutada põllumajandustehnika ning muude põllumajandus- ja väiketarvikute hoidmiseks. Planeeritavasse hoonesse ei kavandata tootmist ega jaeladu. Kuna hoonesse ei tule tootmine ega jaeladu ei ole vaja algatada keskkonnamõju hindamist. Sanderi teel ei suurene veoautode ja/või kaubikute liikumise tihedus.

Eelnevast lähtudes ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3 ja Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018. a otsuse nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ ning ehitusseadustiku § 28 alusel annab Raasiku Vallavalitsus korralduse:

1. Määrata Raasiku vallas Kiviloo külas Nurga kinnistule laohoone püstitamiseks projekteerimistingimused alljärgnevalt:
 - 1.1. katastritunnus: 65101:005:0381
 - 1.2. krundi suurus: 421 421m²
 - 1.3. taotleja/omanik: Erki Sander
 - 1.4. ehitiste kasutamise otstarve: 12529 muu laohoone
 - 1.5. ehituse iseloom: püstitamine
 - 1.6. Krundi planeeringu nõuded:
 - 1.6.1. valla üldplaneeringu järgi asub ehituskrunt hajaasustusalal, krundil puudub kehtiv detailplaneering, krundil on olemasolev hoonestus;
 - 1.6.2. maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa;
 - 1.6.3. krundi planeeringul lähtuda kehtivast üldplaneeringust, tervisekaitse, tuletõrje ja teistest kehtivatest õigusaktidest;
 - 1.6.4. hoonete minimaalne lubatav tulepüsivusaste TP3;
 - 1.6.5. krundi suurim lubatud ehitisealune pind: vastavalt piirkondlikule tavale;
 - 1.6.6. hoonestusviis: lahtine;
 - 1.6.7. suurim hoonete arv kinnistul: üks üksikelamu, kuni kuus abihoone;
 - 1.7. Nõuded krundi planeeringule, heakorrale ja haljastusele:
 - 1.7.1. ehituskeeluala 4m kinnistu piirist ja haritav maa-põllumaa;
 - 1.7.2. korrastada ümbrus, näidata rajatav ja säilitatav kõrghaljastus;
 - 1.7.3. parkimine korraldada kinnistul;
 - 1.7.4. asendiplaan koostada kehtival geodeetilisel alusplaanil, kus näidata hoonete ja rajatiste (sh vee- ja kanalisatsiooni rajatised) asukohad, õueala, juurdepääsutee, parkimiskohad, tehnovõrkudega liitumiskohad jms;
 - 1.7.5. Lahendada vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine hoonete ümbert ja teedelt ning platsidelt eemale. Näidata prügikonteinerite asukoht ja juurdepääs selleni;
 - 1.8. Arhitektuursed nõuded:
 - 1.8.1. katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast: max 8m, katuseharja suund vaba;
 - 1.8.2. maksimaalne korruselisus: üks maapealne korrus;
 - 1.8.3. maksimaalne ehitisealune pind: max 400m²;
 - 1.8.4. laohoone välisviimistluses kasutada soovitavalt maalähedasi (nt metsaroheline, pruun või hall) või heledaid toone (valge või helehall);
 - 1.9. Nõuded konstruktsioonidele:

1.9.1. hoone konstruktsioonid peavad tagama ohutuse, vastupidavuse ja kestvuse.

1.10. Tehniline varustatus ja insener-tehnilised võrgud:

1.10.1. veevarustus ja kanalisatsioon vajadusel lokaalsed, lahendada ehitusprojektiga;

1.10.2. tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt tellib hoonestaja ja esitab need koos vastavate kooskõlastustega ehitusprojekti koosseisus.

1.11. Nõuded projektile:

1.11.1 projekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning valla üldplaneeringule;

1.11.2 projekti peab koostama või tegema sellele ekspertiisi kehtivat kutsetunnistust omav pädev projekteerija.

1.11.3 projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.

1.12. Ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

1.12.1. asendiplaan;

1.12.2. arhitektuur;

1.12.3. konstruktsioonid;

1.12.4. küte, ventilatsioon, jahutus ja soojusvarustus;

1.12.5. veevarustus ja kanalisatsioon;

1.12.6. elektripaigaldis (tugevvoolu-, nõrkvoolu- ja automaatikapaigaldis);

1.12.7. tuleohutus;

1.12.8. muud ehitiste eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid;

1.13. Ehitusprojekti koosseis:

1.13.1. seletuskiri;

1.13.2. situatsiooniskeem, millel on näidatud tuletõrje veevõtukoht ja kaugus sellest;

1.13.3. asendiplaan kehtival geodeetilisel alusplaanel (M 1:500), millele on kantud ehituskeelualad, kõik servituudid ja piiranguvööndid, olemasolevad hooned ja rajatised, projekteeritavad hooned ja rajatised, tehnilised näitajad, prügikonteineri asukoht, parkimine krundil ja kinnistu sisesed tehnovõrgud;

1.13.4. plaanid, vaated, vajalikud lõiked. Joonistel näidata asjakohased mõõdud, vaadetes viimistlusmaterjalid ja värvitoonid. Hoone vaadetes ja lõigetel näidata ka asjakohased kõrguslikud sidumised EH2000 süsteemis.

1.14. Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitada vallavalitsusele elektrooniliselt ehtisregistri kaudu.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Raasiku Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.