

Projekteerimistingimused nr 2611802/02344

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/00415 (esitatud 09.02.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/02344
Haldusakti kuupäev	16.06.2026
Haldusakti väljaandja	Saaremaa Vallavalitsus (reg. kood 77000306)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehtisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

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 ehitusprojektile", 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 ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 25.05.2031 (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 (Saaremaa Vallavalitsus, Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93819, ehr@saaremaaavald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Maja ja abihooned	121451433	Saare maakond, Saaremaa vald, Virita küla, Õiepõllu

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Maja ja abihooned
Ehitisregistri kood	121451433
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Saare maakond, Saaremaa vald, Virita küla, Õiepõllu

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>ANDMED</p> <p>Õiepõllu maaüksus (katastriüksus 30101:003:0282), suurusega 13 212 m², maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata. Taotleja on väljendanud soovi püstitada uus elamu ning abihooned.</p> <p>SISU JA PÕHJENDUS</p> <p>Õiepõllu maaüksusel kehtib Kihelkonna valla üldplaneering (kehtestatud Kihelkonna Vallavolikogu 26.05.2010 määrusega nr 8), mille kohaselt maa-alale juhtotstarvet määratud ei ole. Maaüksus asub hajaasustuses, detailplaneeringu kohustuseta alal. Ka ei tulene planeeringu koostamise vajadust planeerimisseadusest.</p>

Näitaja**Tingimuste andmed**

Üldplaneeringus on hajaasustuses määratud elamumaa arendamise põhimõtted (asjakohased):

- Kihelkonna valla külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks ja taastamiseks soositakse elamute teket eelkõige endistele talukohtadele algses kohas ja kunagise talukoha tõendamine toimub kaardimaterjali alusel;
- ühe eluasemekoha võib rajada katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel (nt asustusstruktuurist tulenevalt) võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja lubada eluasemekoha rajamist väiksematele katastriüksustele kui 1 ha;
- väärtuslikku põllumaad, vabade põllumaade/metsamaadena erastatud maaüksusi üldjuhul ei hoonestata, va üksik eluasemekoht 1 ha suurusele katastriüksusele juhul, kui on olemas ajalooline taluõu või rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee ei tükelda põllumaad ja ei kahanda põllumaa väärtust (hea harida). Soovitatav on hoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinitrasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus;
- vajadusel on lubatud kõikidele olemasolevatele ja kavandavatele elamumaa juhtotstarbega maadele anda ärimaa ja üldkasutatavate hoonete maa kõrvalfunktsioon 20% ulatuses eesmärgiga soodustada piirkonnas väikeettevõtluse, avalike teenuste ja puhkemajanduse arengut ning töökohtade teket elukoha lähedal. Soovituslik suund on puhkemajandusliku teeninduse, toitlustuse või majutuse arendamine;
- kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ja tagamiseks ei tohi ärimaa kõrvalfunktsiooni arendades kaasneda olulist negatiivset mõju naaberaladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra, õhusaaste). Ärihoonete sobitamiseks keskkonda ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone(d) peab sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku. Ärihooned peavad harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt;

Näitaja**Tingimuste andmed**

- juba hoonestatud külates ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades tuleb uute hoonete ehitamisel järgida piirkonna /küla looduslikku eripära, maastikumustrit ning uued hooned paigutada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja –tavaga. Järgida tuleb väljakujunenud hoonestuse tihedust ja struktuuri – hoonete (hoonegruppide) paigutust maastikus ja hoonete omavahelist kaugust ning traditsioonilist (külale iseloomulikku) kõrvalhoonete arvu, samuti ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi tuleb järgida ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja renoveerimisel;
 - teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkinnistutele. Väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida arendustegevuse käigus olemasolevate ajalooliste teede õgvendamist;
 - piiretena tuleb eelistada kivi-, hirs-, latt- ja lipikaedu;
 - metsas või pool-looduslikel kooslustel ehitamisel ei tohi õuema või krundi hoonestusala ületada 10% katastriüksuse pindalast;
 - hajaasustusega külates toimub veevarustus salv- ja puurkaevudel ning heitveed juhatakse kogumiskaevudesse või omapuhastitesse. Hajaasustuses ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmisel, on vajalik omapuhastite rajamine.
- Üldplaneeringu kohaselt on maaüksus määratud ka vähesel määral väärtuslikuks põllumaaks. Üldplaneering toob välja, et põldude hooldamine ja majandamine on oluline külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse ning avatud vaadete säilitamiseks. Üldplaneeringuga on määratletud väärtuslikeks põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne

Näitaja**Tingimuste andmed**

kasutusväärtus ning mida esteetilise ja ajaloolise väärtuse ja parema mullaviljakuse tõttu tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses.

Väärtuslike põllumaade säilimise tagamiseks on üldplaneeringuga seatud järgmised tingimused:

- väärtuslik põllumaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses;
- väärtuslikku põllumaad üldjuhul ei hoonestata, va üksik eluasemekoht 1 ha suurusele katastriüksusele juhul, kui on olemas ajalooline taluõu või rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee ei tükelda põllumaad ja ei kahanda põllumaa väärtust (hea harida). Soovitav on hoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinitrasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus;
- vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja –vared;
- külamaastiku esteetilise väärtuse ja vaadete säilitamiseks tuleb põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus.

Uute hoonete püstitamine Õiepõllu maaüksuse keskele on kooskõlas väljakujunenud keskkonna ja hoonestuslaadiga, kui järgitakse eelpool toodud põhimõtteid ja projekteerimistingimustest tulenevat. Kavandatavad hooned sobituvad kasutusotstarbega ja mahuliselt väljakujunenud keskkonda. Elamu ja abihoonete kavandamine Õiepõllu maaüksusele ei ole vastuolus ümbruskonna maakasutuse põhisuundadega, kuivõrd lähipiirkonnas on elamute ja abihoonetega hoonestatud elamu- ja maatulundusmaad.

Kinnistu asub Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee nr 78 kaitsevööndis. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Lähtudes EhS § 70 lg 3 võib riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul kui see ei vähenda riigitee ohutust.

Näitaja**Tingimuste andmed**

Kavandatav tegevus ei oma olulist keskkonna-mõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 mõistes. Keskkonnamõju eelhinnangut ei koostata, kuna tegevus jääb väljapoole KeHJS § 6 lõikes 2¹ reguleerimisala ning lõike 4 alusel kehtestatud määruises nimetatud tegevusalade piirväärtusi.

Projekteerimistingimuste andmist ei ole vaja korraldada avatud menetlusena EhS § 27 või planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Kuna projekteerimistingimuste väljastamine ei too kaasa piiranguid naaberkinnistute kasutamisel ning kavandatava tegevuse mõju hõlmab suuresti üksnes Õiepõllu kinnistut, ei ole projekteerimistingimuste väljastamise osas vajalik küsida arvamust teistelt isikutelt. Kuna aga kinnistul asub maanteekaitsevöönd, oleme küsinud arvamust Transpordiametilt EHR-i menetluses nr 534132, millele on vastatud ning esitanud omapoolsed nõuded kirjalikult. Transpordiameti ... kiri nr ... selles sisalduvate nõuetega on käesolevate projekteerimistingimuste lahutamatu osa.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõiked 1, 2, 3 ja 4, § 28, § 31 lõike 2, § 33 lõike 1 ning Saaremaa vallavolikogu 22.02.2018 määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 4 punkti 1 väljastada projekteerimistingimused uue üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks Virita külla Õiepõllu (0101:003:0282) maaüksusele:

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused****Teema****Täpsustus**

Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused

ASENDIPLAANILISED TINGIMUSED • Hoonestus tuleb kavandada kompaktselt kokku kinnistu keskele. •

Teema**Täpsustus**

Hoonestuse kaugus naaberkinnistu piiridest võib minimaalselt olla pool kavandatava hoone piiripoolsest kõrgusest, kuid mitte vähem kui 4 meetrit (pool tulekaitsekuja) kui naaberkinnistu omanikuga ei ole kokku lepitud teisiti. • Teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte. • Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandavad tehnovõrgud ja muu taristu. • Projektiga lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee immutamine või ärajuhtimine. • Uute hoonete püstitamine projekteerida terviklikult koos hooneid ümbritseva ruumiga (haljastus, platsid, liikumisteed, katendid, vertikaalplaneerimine jmt). Asendiplaanil kajastada olemasolev, likvideeritav ja projekteeritud haljastus. • Elamu koos abihoonetega paigutada kompaktselt kokku, et tekiks üks terviklik hooviala. • Projekti asendiplaanil näidata mahasõit, juurdepääs, teede ja platside asukoht, mõõdud, katendid jm asjakohane arvestades normide kohaseid pöörderaadiusi jms. Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivale Eesti Standardile EVS 843. • Maaüksuse pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja võrreldes naabermaaüksusega kõrgemale kui 0,5 m tuleb koostada vertikaalplaneerimise projekt, mis tuleb piirinaabriga kooskõlastada enne kohalikule omavalitsusele esitamist. • Asendiplaanile märkida kõik kujad, kaitsetsoonid ja hooldusalade piirid. • Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmekäitlusveokile. • Hoonete asukohavalikul ja paigutamisel arvestada väljakujunenud asustusstruktuuri. Samuti arvestada looduslike tingimustega (liigniisked alad, päikese liikumine, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).

ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED • Projektis määrata välisviimistluse värvitoonid. Soovitame kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone. (Erksad, sünteetilised värvitoone mitte kasutada). • Hoonete arhitektuurne lahendus on soovituslik kooskõlastada eskiisistaadiumis Saaremaa vallavalitsuse arhitektiga. • Juhul, kui kavandatakse ka piirdeaeda, tuleb piirdeaia

Teema**Täpsustus**

joonised esitada elamu ehitusprojekti koosseisus. • Projekteerimisel arvestada kontaktvööndi arhitektuurilisi lahendusi, sobitades hoone mahult ja välisviimistluselt. Järgida tuleb väljakujunenud hoonestuse tihedust ja struktuuri - hoonete (hoonegruppide) paigutust maastikus ja hoonete omavahelist kaugust, samuti ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). • Keelatud on kasutada tehnikke imiteerivaid materjale (k.a. bituumenkatuse, freespruss seinad vms). • Kavandatav elamu võib olla maksimaalselt 200 m² suuruse ehitisealuse pindalaga, kuni 2 korrust (teine korrus katusekorrus), hoone maksimaalse kõrgusega maapinnast harja tippu 8 meetrit. • Võimalikud planeeritavad abihooned kavandada elamuga sobivas arhitektuurikeeles, soovitatavalt elamust madalamad ja väiksema mahuga. Elamu ja abihoonete maksimaalne ehitisealunepind võib olla kuni 500 m². • Lähtuvalt kontaktvööndi hoonestusest tuleb hooned projekteerida põhimahult viil-, poolviil- või poolkelpkatusega, katusekalle 35-45°. • Ehitusmaterjalina kasutada looduslähedasi materjale nagu näiteks puit ning looduslik kivi välisseintes; sokliosa looduslikust kivist või betoonis jne.

TEHNOVARUSTUSE TINGIMUSED • Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. Vajadusel lahendada tuletõrje veevarustus lokaalselt. • Lahendada veevarustus ja kanalisatsioon lokaalselt. • Uue puurkaevu rajamise esimeseks sammuks on Saaremaa Vallavalitsusele puurkaevu asukoha kooskõlastamise taotluse esitamine. • OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on põhjavesi piirkonnas pinnaselt tuleneva reostuse suhtes kaitsmata ehk väga kõrge reostusohklikkusega. • Reovee kohtkäitluse kavandamisel lähtuda reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. • Kaitsmata põhjaveega aladel on aktsepteeritud nii kogumismahuti kui ka omapuhasti paigaldamine. Biopuhasti saab paigaldada juhul, kui tegemist pole suvilaga või ebaregulaarselt kasutatava elamuga, sest biopuhasti vajab normaalseks tööks pidevat reovee pealevoolu. • Omapuhasti kavandamisel lähtuda alljärgnevast: 1) Omapuhasti kavandamisel ühendada

Teema**Täpsustus**

sellega kõik kinnistu hooned, milles on kavandatud reoveeteke. 2) Omapuhasti imbsüsteemi kaugus kaevust vähemalt 60 m 3) Ainsaks omapuhasti võimalikuks suublaks kinnistul on pinnas. Omapuhasti kavandamisel suublaga pinnasesse võib kaitsmata alal pinnasesse immutada bioloogiliselt puhastatud reovett (kuni 10 m³ /ööpäevas). 4) Puhastiga kaasnevad kitsendused mahutada eelistatult kinnistu piiresse. Pinnasesse immutamisel on vajalik naabermaaüksuste omanike kooskõlastus ehitusprojektile juhul, kui pinnasesse immutamisega kaasnev imbsüsteemi 50m raadiusega kitsendus ulatub naabermaaüksusele. 5) Tagada puhasti või muu pealt kinnise mahuti kaugus hoonetest vähemalt 5m; tagada, et puhasti jääb elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid) ning kaevu ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu 6) Omapuhasti rajamisel määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobilik, kui reovee immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahele jääb aastaringselt üle 1,2 m, samuti peab olema tagatud imbsüsteemi ja aluspõhja kivimi vahekaugus 1,2m. Imbsüsteem peab tehnilise toimimise tagamiseks jääma aastaringselt kõrgemale veega küllastunud pinnasekihist. Kaitsmata aladel tuleb imbpeenar immutusnõude täitmiseks reeglina rajada tõstetud peenrasse. 7) Reoveesüsteemi rajamine tuleb dokumenteerida. Omapuhasti rajamiseks vajalik projekt-dokumentatsioon on soovitatav esitada hoone ehitusprojekti raames. Eraldi menetlust taotledes väljendada see elamu ehitusprojekti seletuskirjas. Kasutusteatise juures esitada lisaks info rajatud omapuhasti kohta (seadmete ja mahutite nõuetele vastavust tõendavad sertifikaadid, kogu süsteemi hõlmav kasutus- ja hooldusjuhend, kaetud tööde aktid, teostusmõõdistus). • Omapuhasti rajamine kinnistule on võimalik vaid juhul, kui õnnestub sellele leida nõuetele vastav asukoht - kui nõuetele vastavat asukohta omapuhastile leida ei ole võimalik, tuleb reovee kohtkäitlus lahendada reovee kogumismahuti baasil. • Kogumismahuti - kõik tekkivad reoveed suunatakse kogumismahutisse ja tühjendatakse vastavat võimekust omava ettevõtja poolt

Teema**Täpsustus**

lähimasse purgimissõlme. Reovee kogumismahuti kavandamisel lähtuda sellest, et mahutile peab olema tagatud piisav kaugus kaevudest (vähemalt 10 m) ning aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veoki poolt. Paigaldada on lubatud vaid nõuetele vastavat, lekkekindlat, sertifitseeritud (ja/või CE märgisega) kogumismahutit, mille ankurdamine teostada vastavalt pinnasele ning tootjapoolsetele juhiste selliselt, et oleks tagatud reovee kogumismahuti liikumatus. Samuti peab olema tagatud, et reovee kogumismahuti tühjendus ja tuulutusavade kaudu ei satu mahutisse pinnavett. Paigaldatud reovee kogumismahuti tühjendamine tuleb tellida purgimisteenust osutavalt ettevõttelt, nõuetekohase purgimise tõenduseks on ettevõtte kohustatud igakordsel teenuse osutamisel üle andma teenuse tellijale ka arve /kviitungi. Mahuti paigaldamine tuleb dokumenteerida. Mahuti nõuetele vastavust tõendavad sertifikaadid ja info ankurdamise ning asukoha kohta esitada koos hoone kasutusloa taotlusega. • Sademevesi immutada kinnistuses, mitte juhtida reoveekanalisatsiooni. KESKKONNAKAITSELISED TINGIMUSED • Näidata asendiplaanil ala tsoneering haljastuse paiknemisega, kirjeldada seletuskirjas olemasolev olukord, säilitatav ning likvideeritav kõrghaljastus. Täiendava haljastuse kavandamisel kasutada piirkonda sobivaid liike. Ehitusjärgselt peab ala olema heakorrastatud ja haljastatud. • Jäätmekäitlus sh ehitusjäätmekirjeldada projektis vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. • Projekti lisana esitada jäätmekava koos juhistega ehitajale. ÜLDTINGIMUSED • Vastavalt ruumiandmete seaduse § 43 lg 1 ei tohi samas asustusüksuses olla mitut sama nimega hoonestatud katastriüksust, seega tuleb katastriüksuse nimetust muuta. • 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 koostada eelprojekti staadiumis. • Projekti asendiplaan tuleb koostada litsentseeritud geodeedi poolt koostatud geodeetilisele

Teema**Täpsustus**

alusplaanile mõõtkavas 1:500 koordinaatsüsteemis L-EST 97 ja kõrgussüsteemis EH 2000. • 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“. • Projekti tuleohutuse osa peab vastama Tuleohutusseadusele ning Siseministri 30.03.2017.a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja vajadusel hooneväline tuletõrje veevõtukoht vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. • Vastavalt ehitusseadustiku § 40 lõikele 1 esitada ehitusloa taotlus või alla 60 m² suuruse ehitusaluse pinnaga ja alla 5 m kõrge hoone puhul ehitisteadis koos digitaalse ehitusprojekti ja muude seonduvate dokumentidega Saaremaa Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu <https://www.ehr.ee>. Digitaalne ehitusprojekt peab vastama majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi Ehitus- ja elamuvaldkonna juhendmaterjalidele „Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“ <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>. • Ehitusprojekti asendiplaan esitada vallavalitsusele täiendavalt ka dgn- või dwg-formaadis. • Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused. • Ehitusseadustiku § 65 kohaselt projekteerimisel tagada üle 50 m² suuruse ehitusaluse pindalaga elamu energiatõhusus ning § 66 kohaselt vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele tõendada energiamärgisega.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6471841.67 385732.57
		2. 6471833.65 385702.01
		3. 6471791.61 385725.96
		4. 6471804.09 385756.70
		5. 6471841.67 385732.57

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**