



## Saue Vallavalitsus

### KORRALDUS

Saue linn

Eelnõu

### **Projekteerimistingimuste andmine Lepaste külas Ees-Tänavotsa kinnistul**

Taotleja soovib kinnistule põllumajandushoone rajamist loomapidamise eesmärgil pinnaga üle 60m<sup>2</sup> ja kõrgusega üle 5m, mis kvalifitseerub ehitusloa kohustusega hooneks. Taotletav tegevus jääb üldplaneeringu alusel hajaasustusega alale, kus puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitusseadustiku § 26 alusel on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustuslike hoonete ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused.

Kinnistu paikneb Saue valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustuses, terviklikul haritaval maal üle 4ha, mis kvalifitseerub Saue valla üldplaneeringu kohaselt väärtuslikuks haritavaks maaks. Maamassiiv on kasutusel karjamaana kariloomadele ning viljapõlluna. Kinnistule on väljastatud Saue Vallavalitsuse 28.12.2022 korraldusega nr 1377 projekteerimistingimused „Projekteerimistingimuste määramine Lepaste külas Ees-Tänavotsa kinnistule“, millega nähti ette loomapidamishoone rajamine ehitisealuse pinnaga kuni 700m<sup>2</sup> ja harjajoone kõrgusega kuni 8m. Kuivõrd Taotleja avaldas varem soovi hoone rajamiseks ligikaudse suurusega ja ligikaudse harjajoone kõrgusega, siis reaalselt soovib ta kasutada monteeritavat viihalli suurusega 830m<sup>2</sup>, mille harjajoone kõrgus on 8,5m ning palub väljastada uued projekteerimistingimused. Varasemate projekteerimistingimuste alusel on ehitusloa taotlus menetlus. Kavandatav tegevus on jätkuvalt kooskõlas Saue valla kehtiva üldplaneeringuga, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimustega ega ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kavandatava tegevusega seonduvalt on piirinaabritele 18.10.2024 saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 28.10.2024. Täiendavalt on eelnõu saadetud arvamuse avaldamiseks vastavalt EHS §120 lg 1 p 2 Kaitseministeeriumile kuivõrd kavandatav tegevus jääb riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse. Piirinaabreid (kinnistud Kesk-Tänavotsa, Turvaste ja Kurisuu) ja Kaitseministeeriumi teavitati, et kui nad ei ole etteantud tähtajaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega Lepaste külas Ees-Tänavotsa kinnistul.

Etteantud tähtajaks arvamusi ega vastuväiteid ei laekunud.

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 14.10.2024 projekteerimistingimuste taotlust nr 2411002/07912 ehtisregistris, annab Saue Vallavalitsus

**korralduse:**

1. Anda projekteerimistingimused Lepaste küla Ees-Tänavotsa kinnistul (katastritunnus: 51801:001:0390, maatulundusmaa 100%) põllumajandusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 28.10.2022 korraldus nr 1377 „Projekteerimistingimuste määramine Lepaste külas Ees-Tänavotsa kinnistul“.
3. Projekteerimistingimused kehtivad ...
4. 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.
5. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kirsti Saar  
vallasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** põllumajandusliku hoone püstitamine

### Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000430

Ametniku nimi (koostaja): Urmas Elmik

Ametniku ametinimetus: vallaarhitekt

Kontaktandmed: e-post urmas.elmik@sauevald.ee

### Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number: 2411002/07912

Kuupäev: 14.10.2024

### Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Ees-Tänavotsa kinnistu (katastritunnus: 51801:001:0390; 19707m<sup>2</sup>, maatulundusmaa 100%).

Kinnistul paikneb ehitamisega alustatud loomapidamishoone.

### 1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1. koostada põllumajandushoone 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: 12711 (loomapidamishoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus, 12715 (loomasööda hoidla);
- 1.3. hoonete suurim lubatud arv maa-alal: 1 hoone;
- 1.4. asukoht: olemasolevas asukohas;
- 1.5. lubatud suurim ehitisealune pind: 850 m<sup>2</sup>;
- 1.6. hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: 8,5 m;
- 1.7. hoone maksimaalne maapealne korruselisus: 1;
- 1.8. katuseüüp: monteeritav viihall;
- 1.9. katusekalle: 10°...15°;
- 1.10. soklijoone suurim kõrgus planeeritud maapinnast: vastavalt tootele. Maapinna tõstmine ei ole lubatud, v.a vahetu hooneümbruse ja sissesõidutee planeerimine kuni 20 cm;
- 1.11. välisviimistlus: Vastavalt tootele. Värvitoonide valikul võimalusel lähtuda lähiümbruse koloriidist.

**2. Tulepüsisus:** Väikseim tulepüsisuse klass võib olla TP-3. Projektis kirjeldada tuletõrjevee lahendus.

### 3. Tehnovõrgud:

- 3.1. projektis tuua välja veevarustuse lahendus (kasutatava kaevu asukoht, kaevu tehnilised andmed, mille baasil veevarustus on lahendatud). Kirjeldada projekteerida sõnnikumajanduse lahendus, hoiustamine ja utiliseerimine. Kirjeldada-lahendada vajalik sööda hoiustamise-ladustamise viis.;
- 3.2. elektrivarustus lahendada kinnistu Farmi kinnistusisese jaotuskilbi kaudu või vajadusel taotleda võrguvaldaja tehnilised tingimused;

3.3. sademeveed tuleb immutada omal kinnistul. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele ja teemaale;

3.4. juurdepääs kinnistule on olemasolev ja seda ei muudeta.

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

4.1. asendiplaanil näidata hooneümbruse haljastuse ja heakorrastuse lahendus ca 20m ulatuses;

4.2. näidata koht prügikastile või konteinerile. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Tagada prügiauto juurdepääs prügikonteinerile (maksimaalse tagurdamispikkusega 25m või näha ette vajalik ümberpööramisplats omal kinnistul);

4.3. ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmehoolduseeskirjast.

#### **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, 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 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