EELNÕU

Saue linn ... nr

**Projekteerimistingimuste andmine Siimika külas Augu kinnistul**

Taotleja soovib laiendada kinnistul paiknevat üksikelamut üle 33% ja uuendada elamu küttesüsteemi. 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.

Kinnistu paikneb Saue valla ÜP kohaselt hajaasustuses, jäädes Saue valla üldplaneeringust tulenevalt kogu ulatuses rohevõrgustiku- ja riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse suhteliselt piirangute äärealale. Saue valla üldplaneeringust tulenevad muud piirangud puuduvad.

Kinnistul paikneb olemasolev õueala elamuga aastast 1936 koos nelja erineva abihoonega erinevatest aegadest. Juurdepääs kinnistule on tagatud munitsipaalomandis olevalt Selgküla teelt L6 lähtuvalt juurdepääsutelt otse kinnistule Augu.

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 jätkuvalt piiriülest mõju, kus soovitakse laiendada olemasolevat elamut üle 33% olemasolevas asukohas.

Kavandatava tegevusega seonduvalt on Kaitseministeeriumile, Maa-ametile (piirinaaber kinnistu Augumetsa) ja piirinaabrile (kinnistu Augupõllu) 19.06.2024 saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 29.06.2024. Kaitseministeeriumit, Maa-ametit ja piirinaabrit (Augupõllu kinnistu) teavitati, et kui nad ei ole etteantud tähtajaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega Siimika külas Augu kinnistul.

Ehitusseadustiku¹ § 26 lg 1, lg 2 punkti 2, 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 03.06.2024 projekteerimistingimuste taotlust nr 2411002/04614 ehitisregistris, annab Saue Vallavalitsus

**korralduse:**

1. Anda projekteerimistingimused Siimika küla Augu kinnistul (katastritunnus: 51802:002:0555, elamumaa 100%) elukondliku hoone laiendamise üle 33% 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) (allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk Kirsti Saar

vallavanem vallasekretär

Lisa

Saue Vallavalituse ... 2024

korraldusele nr …

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**: elukondliku hoone laiendamine üle 33%

**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: 2411002/04614

Kuupäev: 03.06.2024

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:**

Augu kinnistu (katastritunnus: 51802:002:0555; 19866 m², elamumaa 100%). Kinnistul paiknevad elamu (1936), ait-laut, saun, majandushoone, aiamaja (abihoone) ja puurkaev.

1. **Arhitektuursed nõuded:**
   1. koostada elamu laiendamise üle 33% ehitusprojekt vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikku hoonestuslaadi ning arvestada keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitsenormide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele;
   2. kasutamise otstarve: elukondlik hoone (11101 üksikelamu);
   3. hoonete suurim lubatud arv maa-alal: olemasolev;
   4. asukoht: olemasolev;
   5. lubatud suurim ehitisealune pind: elukondlikul hoonel 300 m2, abihoonetel olemasolev;
   6. hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: elukondlikul hoonel 9 m harjajoone peale, abihoonetel olemasolev;
   7. hoone maksimaalne maapealne korruselisus: 2 (soovitavalt 1 + katusekorrus);
   8. katusetüüp: määramata;
   9. katusekalle: 0⁰… 45⁰, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikseid (kuni 5⁰) katusekallete erinevusi;
   10. soklijoone suurim kõrgus planeeritud maapinnast: olemasolev. Maapinna tõstmine ei ole lubatud, v.a vajadusel vahetu hooneümbruse ja sissesõidutee planeerimine kuni 30 cm;
   11. välisviimistlus: fassaadides võib kasutada erinevate materjalide omavahelisi kombinatsioone, arhitektuurne käsitlus on vaba. Värvitoonide ja materjalide valikul sobitada see teiste olemasolevate hoonetega.
2. **Tulepüsivus:** Väikseim tulepüsivuse klass võib olla TP-3 Projektis kirjeldada tuletõrjevee lahendus.
3. **Tehnovõrgud:**
   1. veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalsete võrkude baasil. Veevarustus lahendada olemasoleva puurkaevu baasil. Majandusveed tuleb juhtida perioodiliselt tühjendatavasse sertifitseeritud plastist kinnisesse kogumismahutisse /omapuhastisse. Omapuhasti võib paikneda väljaspool õueala, kuid kinnistu piiridele mitte lähemal kui 20m ning puurkaevule mitte lähemal kui 60m;
   2. elektrivarustus lahendada olemasoleva olemasolevast liitumispunktist või vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
   3. elamu küttesüsteem lahendada vastavalt projektile (maasoojuspump, päikesepatareid, tahkekütte katel vms);
   4. sademeveed tuleb immutada omal kinnistul. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele ja teemaale;
   5. juurdepääs kinnistule on olemasolev.
4. **Haljastus ja heakord:**
   1. asendiplaanil näidata õueala 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 (lähtuda Saue valla kaevetööde eeskirjast);
   2. näidata autode parkimine omal kinnistul, minimaalselt 3 kohta;
   3. näidata koht prügikastile või konteinerile. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Tagada prügiauto juurdepääs prügikonteinerile (maksimaalse tagurdamispikkusega 25m või näha ette vajalik ümberpööramisplats omal kinnistul);
   4. ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmehoolduseeskirjast;
   5. vajadusel kinnistule piirdeaia rajamisel (ümber õueala) sobitada see hoonete arhitektuuriga. Piire ei tohi olla läbipaistmatu ning kõrgem kui 2m.
5. **Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:** Puuduvad.
6. **Projekti koosseis, vormistamine, kooskõlastamine ja esitamine:**
   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;
   2. projekt peab sisaldama lisasid, mis sisaldavad projekteerimistingimusi, vajalikke kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi;
   3. üksikselamu projekti koosseisus esitada energiamärgis vastavalt kehtivatele hoone energiatõhususe miinimumnõuetele.
   4. 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;
   5. ehitusprojekt kooskõlastada:
      1. maaomanikuga / projekti tellijaga;
      2. vajadusel tehnovõrkude valdajatega (vt pt 3).
   6. ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi ehitisregistri <https://www.ehr.ee>.

(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk Kirsti Saar

vallavanem vallasekretär