**Väljavõte EHR menetlusest nr 454283**

**Kuusalu vald, Kursi küla, Peetri (35203:004:0223) elamu ja abihoone projekteerimistingimuste eelnõu**

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK:

1.1 kinnistule üksikelamu, abihoonete ja tehnovõrkude ehitamine.

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

2.1 projekteeritavad hooned peavad arhitektuuriliselt sobima olemasolevasse keskkonda;

2.2 maksimaalne hoonete arv krundile: üks ühepereelamu ja viis abihoonet, hooned projekteerida nii, et kinnistule moodustuks kompaktne õue ala;

2.3 maksimaalne ehitusalune pind krundile: 450 m², millest elamule soovitatavalt kuni 250 m2;

2.4 maksimaalne korruste arv: 2 korrust;

2.5 maksimaalne kõrgus maapinnast: üksikelamule 8,5 m, abihoonele 7,5 m;

2.6 katus: kahekaldega viil-, kelp- või poolkelpkatus, mansardkatus. Ühekordsele hoonele katusekalle 15...32 kraadi, kahekordsele hoonele katusekalle 32...45 kraadi ja kogu katuse ulatuses samasugune, katuse harjajoon projekteerija ettepanekul;

2.7 korstnad vähemalt 800 mm üle katuseviilu, korstnapits katta tarvikutega sama tüüpi plekiga;

2.8 välisviimistlus: sokli viimistluses kasutada krohvi või kivi; seinte välisviimistluses kasutada soovitatavalt laudist, mitte kasutada tehases toodetud ümarpalki; katusekatte materjaliks kasutada valtsplekki, asbestivaba eterniiti, valtsprofiilplekki või kivi. Kasutada maksimaalselt kahte välisviimistluse materjali. Hoonete arhitektuur soovitatavalt stiililt lihtne, põhjamaine ja kasutada tuleb naturaalseid viimistlusmaterjale. Välisseinte viimistluse värvitoonid kavandada lähtuvalt katusekatte toonist.

2.9 piirdeaed: loodusmaterjalidest, visuaalselt läbipaistev, kõrgusega maksimaalselt 1,50 m, sõiduväravate laius 3,5 m. Piirdeaia rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele piirdeaia projekt ja ehitusteatis. Piirdeaia ehitusprojekt soovitatavalt esitada hoone ehitusprojekti lisana;

2.10 haljastus: kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, likvideeritav haljastus või projekteeritav haljastus näidata asendiplaanil. Hoonestusala/õueala soovitav planeerida kinnistu lääne ossa ning ülejäänud alal (metsamaa) tagada metsauuendust vastavalt MS § 24 lg 3;

2.11 keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

3. PROJEKTEERIMISKITSENDUSED:

3.1 Riigikaitselise ehitise piiranguvöönd (projekteerimistingimused kooskõlastada kaitseministeeriumiga), Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu valgel alal (antud alal maakasutuse sihtotstarve ei ole määratud) hajaasustuses, kus detailplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik;

3.2 naaberkinnistu piiridest ehituskeeluala on 4 m (naaberkinnistute hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m);

3.3 projekteerimiskitsendused näidata asendiplaanil.

4. KRUNDI INSENER-TEHNILISED VÕRGUD:

4.1 veevarustus: salv- või puurkaevust, salvkaevu rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele ehitusteatis, informatsioon puurkaevu rajamiseks https://www.kuusalu.ee/puurkaevu-rajamine;

4.2 kanalisatsioon: vastavalt Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardile asub kinnistu nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kinnistule on võimalik projekteerida kinnine perioodiliselt tühjendav lekkekindel kogumismahuti või omapuhasti. Kogumismahuti või omapuhasti (bioloogiline puhastusviis) rajamiseks esitada ehitisregistris ehitusteatis.

4.2.1 Veeseaduse § 127 ja Keskkonnaministri määruses 31.07.2019 nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ ja määruses 08.11.2019 nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ toodud nõuetega ning Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjaga. Erilist tähelepanu pöörata puur/salvkaevude ja reoveepuhasti ning imbväljaku vahekaugusele ning asjaolule, et heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Asendiplaanil näidata reoveepuhasti ohutuskujad;

4.2.2 arvestada purgimisauto ligipääsu võimalusega. Puhasti ja imbväljaku peal ei ole transpordivahenditega liikumine lubatud;

4.3 sadevee kanalisatsioon: sadevesi immutada krundi piirides haljasalale;

4.4 küte: lahendatakse hoone projekteerimisel;

4.5 elektrivarustus: lahendada õhu-või kaabelliiniga, tehnilised tingimused küsida Elektrilevi OÜ-lt;

4.6 juurdesõidutee: juurdepääs tagada läbi erakinnistu(te) notariaalse(te) teeservituudi lepingu(te) alusel ning enne ehitusloa menetluse algatamist.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE:

5.1 ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 13 toodud nõuetele, Eesti standardile EVS 832:2017 ”Ehitusprojekt” ja Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Koos ehitusprojektiga esitada asendiplaani leht digikujul (dwg failis), kus on ära näidatud krundile jäävad siseteed, parkimise lahendus oma krundil, prügikonteineri asukoht, piirdeaed ning hoonete ja tee kõrguslik sidumine ning lähim tuletõrje veevõtukoht;

5.2 asendiplaan koostada topo-geodeetiliste uurimistööde põhjal:

5.2.1 teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnovõrkude ja piiridega vastavalt Majandus- ja taristuministri määruse 14.04.2016 nr 34 nõuetele. Kui geodeetilise alusplaani mõõdistamisel selgub, et piir looduses ei lange kokku maa-ameti informatiivse katastriüksuse piiriga, tuleb leida ja mõõdistada piirimärgid looduses ja piir määrata;

5.2.2 mõõdistus peab kajastama projekteeritava ala ümber olevat 15,0 m laiust ala;

5.2.3 topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega enne ehitusprojekti koostamist esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsusele kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks. Kuusalu Vallavalitsuse kooskõlastatud topo-geodeetiline alusplaan esitada ehitisregistris ehitusprojekti lisana pdf ja dwg failis;

5.3 ehitusprojekti koosseis:

5.3.1 projekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse projekteerimistingimused;

5.3.2 projekti lisada tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused. Kui on olemas tehnovõrkudega liitumine ning uusi liitumisi ei ole projektis ette nähtud, lisada projekti olemasolevate teenuslepingute koopiad;

5.3.3 projekti seletuskirjas näidata eraldi peatükina ehituse projekteerimise kohustus vastavalt MKM 04.09.2015. a. määruse nr 115 (ehitusdokumentatsiooni koosseis, komplekteerimine ja kasutusloa taotlemiseks ehitisregistrisse üleandmine);

5.4 projekteerimisel arvestada MKM 03.06.2015 määruse 55 ,,Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ rakendussättega.

6. ÜLDNÕUDED:

6.1 hoonestaja kohustub mitte alustama ehitust ehitusteatise või ehitusloata;

6.2 hoonestaja tagab ehituse käigus ja pärast ehitust kinnistu kasutatavuse ja korrashoiu;

6.3 projekteeritud kinnistu omaniku poolt kooskõlastatud ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitada ehitisregistrisse pdf ja dwg failides. Ehitusloa taotlusele/ehitusteatisele lisada hoone teenindamiseks projekteeritud kinnistu sisesed rajatised (piirdeaed, kogumismahuti või reoveepuhasti, vee-ja kanalisatsioonitorustik).

7. ERINÕUDED:

7.1 Soodla harjutusvälja piiranguvööndis võib esineda riigikaitselisest tegevusest tulenevaid keskkonnahäiringuid, sealhulgas müra ja vibratsiooni. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) § 55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitselise tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitselise tegevusega tekitatud mürale AÕKS § 56 sätestatud välisõhus leviva müra normtasemete regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.

7.2 Elamu projekteerimisel palume rakendada võimaliku müra mõju leevendamiseks vajalikke arhitektuurseid ja ehituslikke meetmeid.