



SAUE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Saue

10.mai 2017 nr 137

Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 büroo- ja laohoone projekteerimistingimuste HPT-04-17 kinnitamine

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 ja lg 2, projekteerija avaldusele 27.04.2017 ehitusregistris ning linnaarhitekti ettepanekule annab Saue Linnavalitsus korralduse.

1. Kinnitada Saue linna Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 büroo- ja laohoone projekteerimistingimused HPT-04-17.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavastegemisest arvates, esitades vaide Saue Linnavalitsuse kaudu maavanemale või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku sätestatud korras.

Harry Pajundi
linnapea

Mattias Mikli
jurist linnasekretäri
ülesannetes

**KADAKAMARJA TN 1//TULE TN 48
BÜROO- JA LAOHOONE
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HPT-04-17**

1. Projekti nimetus:

- 1.1. Saue linna Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 büroo- ja laohoone ehitusprojekt.

2. Projekteerimise alus:

- 2.1. Eesti Vabariigis kehtivad seadused, projekteerimisnormid ja standardid.
2.2. Saue linna üldplaneering (kehtestatud Saue Linnavolikogu 16.12.2013 määrusega nr 18)
2.3. Tule tn 50 detailplaneering (kehtestatud Saue Linnavolikogu 01.juuli 2004 otsusega nr 128.
2.4. Tule 50 Krooning AS tankla projekteerimistingimused HPT-03-17 (Saue Linnavalitsuse 08.märts 2017 korraldus nr 65)

3. Objekti omanik, tellija:

- 3.1. Hydros cand Real Estate Osaühing (reg kood 10947338)
3.2. OÜ Arhitektрум (reg kood 12160269), kontaktisik Elar lomp, elar.lomp@arhitektrum.ee, 53066600

4. Projektiga kaasatavad kinnistud:

- 4.1. Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 (kat nr 72801:003:0159), ärimaa 100%, omanik Hydros cand Real Estate osaühing
4.2. Kadakamarja tänav T3 (kat nr 72801:003:0173), transpordimaa 100%, omanik Saue linn
4.3. Tule tänav T4 (kat nr 72801:003:0226), transpordimaa 100%, omanik Saue linn

5. Nõuded projekti ja ehitamise kohta:

- 5.1. Koostada nõuetekohane ehitusprojekt vähemalt põhiprojekti mahus vastavalt MKM 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
5.2. Projekteerida kaasaegne büroo- ja laohoone. Suurim ehitusalune pind on 1500m². Hoone võib paikneda vaid lubatud hoonestusalal. Suurim korruste arv on 2, suurim lubatud kõrgus 10m, katusekalle 0...10°.
5.3. Arvestades Tule tn tähtsust peatänavana peab hoone omama esinduslikkust (klaas, soliidsed seinakatte materjalid) liigendatud fassaadidega.
5.4. Kinnistusisene liikluskorraldus ja parklad võivad osaliselt paikneda Kadakamarja tänava ja Tule tn poolsel ehituskeelualal, kuid mitte lähemale kinnistu piirile kui 5m. Parkimine (majandusõu) võib paikneda ka osaliselt kinnistu põhjapoolsel ehituskeelualal kuid mitte lähemale kinnistu piirile kui 9m.
5.5. Lahendada kogu kinnistu ja seda teenindava tänava liikluskorraldus. Juurdepääsud kinnistule näha ette Kadakamarja tänavalt.
5.6. Näha ette Kadakamarja tänava täiendav asfalteerimine kogu laiuses alates Tule tänava ristmikust kuni kinnistu Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 põhjapiirini. Näha ette 2-kihiline asfaltbetoonkate. Töö teostab kinnistu Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 omanik enne hoonete kasutusloa saamist.
5.7. Näha ette asfaltkattega äärekivideta kergliiklustee Tule tänava ristmikult kuni Melissi tänavani, laiuses 2.0m. Kergliiklustee paigutada Kadakamarja tänava ja olemasoleva tänavavalgustuse vahelisele alale. Sõidutee ja kergliiklustee vahele näha ette ca 1.0m laiune mururiba. Töö teostab kinnistu Kadakamarja tn 1//Tule tn 48 omanik enne hoonete kasutusloa saamist.

- 5.8. Parklate pinnakate näha ette vajalikku koormust taluv, projekteerija ettepanekul. Markeerida parkimiskorraldus.
- 5.9. Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevete ärajuhtimine lähtudes olemasolevast olukorrast. Näha ette nõuetekohased liiva- ja õlipüüdurid.
- 5.10. Vajalikud tehnovõrgud tuleb lahendada vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele.
- 5.11. Kinnistu põhjapiirile näha ette tihe, soovitavalt igihaljas hekk (h= ca2.0m) ca1.5m laiusele alale. Selle kõrvale reserveerida läbipääsuvõimalus kergliiklusteele laiusega 2.5m tulenevalt Tule tn 50 kinnistu detailplaneeringust.
- 5.12. Tehispindadest ja ehitistest vabale alale näha ette murukate sobivate põõsasgruppidega. Saue linna ÜP kohaselt peab haljastuse osakaal moodustama 20% kogu kinnistu pinnast.
- 5.13. Projektis kirjeldada ja anda juhised ehitusjäätmete käitlemiseks ja liikluskorraldus ehitusaegse ohutuse tagamiseks.
- 5.14. Ehitamise käigus rikunud ümbritseva asfaltbetoon-katendite, haljastuse ja heakorrastuse taastamise garanteerib Tellija omal kulul.

6. Projekti kooskõlastamine ja vastuvõtmine:

- 6.1. Projekti arhitektuurse osa lahendus kooskõlastada eskiisi staadiumis (hoone, asendiplaan) ning enne projekti lõplikku komplekteerimist linnaarhitektiga täiendavalt:
 - 6.1.1 maaomanikuga;
 - 6.1.2 Põhja-Eesti Päästkeskusega (korraldab Saue LV);
 - 6.1.3 tehnilised tingimused väljastanud võrguvaldajatega.
- 6.2. Teede lahendamisel Kadakamarja- ja Tule tänava ristmikul, kui kaevetööd ristuvad või kattuvad olemasolevate tehnovõrkudega, projekt kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 6.3. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku §23 ja §24 lg2 p2.
- 6.4. Linnaarhitektile esitada punktis 6 nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt (kausta formaat A4) kahes eksemplaris paber kandjal. Samas esitada ehitusprojekt ehitusregistri kaudu ehitusloa menetlemise eest riigilõivu tasumise maksekorralduse koopiaga ehitusloa taotlemiseks.

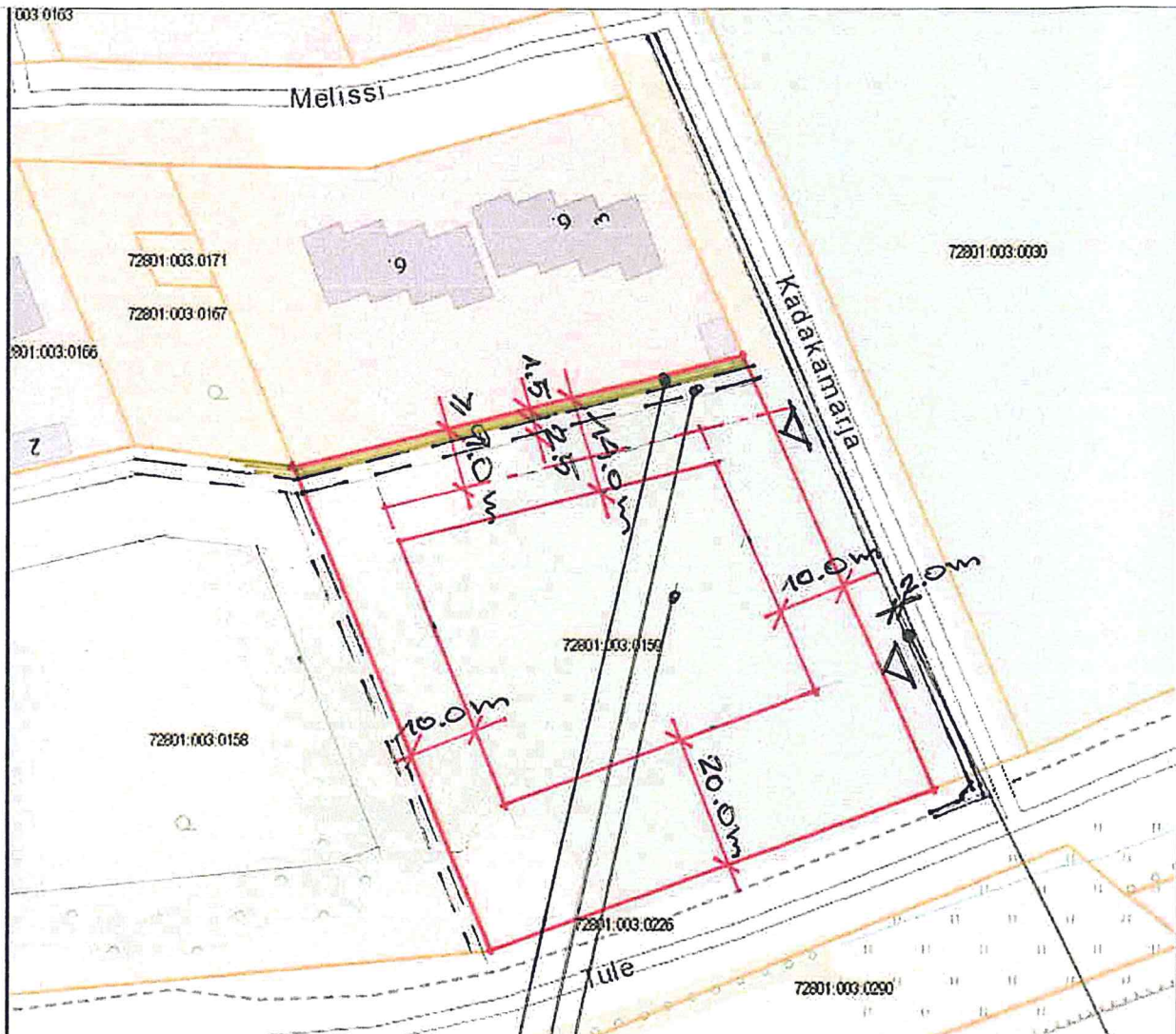
7. Projekteerimistingimuste kehtivus

- 7.1. Projekteerimistingimused kehtivad kuni 10.05.2022.a. (ehitusseadustik § 33)

Koostas:

Urmas Elmik
Saue linnaarhitekt
6790191

Skeem projekteerimistingimuste HPT-04-17 juurde:



LUBATUD HOONESTUSALA

PERSPEKTIIVNE LÄBIPÄÄSUALA
JALAKÄIJATELE

PROJ. TIHE HALJASHEKK

PROJ. KERGLIIKLUSTEE

KOOSTAS SAUE LINNAARHITEKT

URMAS ELMIK

TEL: 6790191