

# Projekteerimistingimused nr 1811802/01761 (eelno)

Kuupäev 22.03.2018

## Projekteerimistingimuste andja

Saaremaa Vallavalitsus 77000306  
Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 10, 93819  
Telefon 455 0530 , e-post ehr@saaremaaavald.ee  
PIRET MILLER arhitekt

## Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1811002/02760
Kuupäev	16.03.2018

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Garaaži bokside rajamine, 20 tk Kokku ehitusaluse pinnaga 478,3m<sup>2</sup>.

## Vaidlustamisviide

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul Tallinna halduskohtus (Pärnu Kohtumaja) arvates teatavakstegemisest.

## Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Garaažiboksid
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
34901:005:0017	Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 49b

## Märkus

Aia 49b krunt on haaratud 25.09.2003 kehtestatud seni osaliselt kehtiva detailplaneeringu koosseisu. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud enam kui 5 aastat ja detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid. Tulenevalt eelnenust ja lähtuvalt ehitusseadustiku § 27 lõikest 4 punktidest 1 ja 2 täpsustatakse projekteerimistingimustega krundikasutamise sihtotstarvet ja hoonestusala tingimusi.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu alusel on maakasutuse juhtfunktsioon kaubandus- ja teenindusala ning katastriüksuse sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% elamumaa. Planeeritava ehitiste funktsioonis on soovitatav säilitada mõlemad kasutusotstarbed. Kavandatud garaaži püstitamine järgib ühisplaneeringu juhtfunktsiooni ja eeldatavalt ei kaasne olulist mõju – müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, mistõttu ei ole vastuolus kehtiva ühisplaneeringuga. Aia 49b krundi pindala on 1156 m<sup>2</sup> Detailplaneeringu alusel on lubatud ehitiste arv krundil 1-2. Ehitiste korruselisus lubatud 1-2 korrust. Lubatud ehitusalune pind on 400 m<sup>2</sup>. Välisviimistluse materjalide ja värvitoonide valikul pidada silmas kogu kinnistu hoonekompleksi ühtset kujundust ja sobivust kõrval kinnistutel oleva ja kavandatava hoonestusega, viimistluses kasutada sarnaselt naaberkinnistutega looduslikke materjale ja looduslähedasi värve. Ehitise rajamine ligemale kui 4m kinnistu piirist on lubatud kokkulepel naaberkinnistu omanikega rakendades täiendavaid tuleohutusmeetmeid vastavalt kehtivatele normidele. Hoone projekteerida harjajoonega paralleelselt Aia tänavaga, arvestada detailplaneeringuga määratud ehitusjoont ja ehituskeeluala. Projekti koosseisus anda liikluskorralduse lahendus. Detailplaneeringuga määratud ehitusalust pinda 400m<sup>2</sup> projekteerimistingimustega ei muudeta. Katus projekteerida viilkatus, soovitava kaldega 25-30. Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga. Aia tänava äärse kõrge kivimüüri võib sobiva arhitektuurse lahenduse korral säilitada, kujundades ta ümber madalaks või astmeliseks piirdeks, mida võib kombineerida muude materjalidega (metall, puit) või ilmestades teda teiste kujunduslike võtetega. Kinnistute vahelised piirded ehitatakse naabrite omavahelisel kokkuleppel. Kuna krundil puudub haljastus, projekteerida koos hoonestusega ka haljastus. Asendiplaan koostada kehtivale geodeetilisele alusplaanile 1:500. Projekti koostamisel lähtuda majandus – ja taristuministri 02. 06.2015 määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja majandus – ja taristuministri 17. 07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitada Saaremaa vallale menetlemiseks ehitusregistri kaudu. Ehitusprojekt peab olema allkirjastatud ehitusseadustiku §24 kohaselt projekteerimises pädevate spetsialistide poolt. Projekti lisana esitada vastavalt Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskirja <https://www.riigiteataja.ee/akt/401042016010>) § 31 lõikele 2 jäätmekava koos juhustega ehitajale (jäätmekava näidis ja juhised: <http://www.saaremaavald.ee/ehitus-ja-lammutusjaatmed>). Ehitusjäätmete üleandmist tõendavad dokumendid säilitada vähemalt kuni kasutusloa saamiseni. Vastavalt jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Tehnovõrkudega ühendused projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Sademeveed juhtida Aia tänava sademeveete kraavi,

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_1811002/02760_Koondvaade.pdf	Projekteerimistingimuste taotlus	1811002/02760	16.03.2018		
Garaažibokside eskiis	ESKIISPROJEK T.bdoc	Ehitise eskiis	T-236-18	05.03.2018	Fie Peeter Arikas	
	ESKIISPROJEK T.pdf	Fail konteinerist	T-236-18	05.03.2018	Fie Peeter Arikas	