



**SAUE VALLAVALITSUS**  
**KORRALDUS**

Saue linn

05. september 2018 nr **1092**

**Projekteerimistingimuste määramine Riisipere alevikus Töökoja tee 11 kinnistul**

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 2, § 28 ja § 33 lõike 1, § 40 lõike 1, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1, ning arvestades maaomaniku 21. augusti 2018. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr 1811002/08620 ehitusregistris, annab Saue Vallavalitsus korralduse.

1. Määrata projekteerimistingimused Riisipere alevikus Töökoja tee 11 kinnistul (katastritunnus: 51701:001:0012, tootmismaa 100%) Sigala-töökoda-hoidla-pumpla hoone renoveerimise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 04. septembrini 2023.
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)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kristiina Rebane  
vallasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** Sigala-töökoda-hoidla-pumpla renoveerimine

**Projekteerimistingimuste andja:**

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000430

Ametniku nimi (koostaja): Urmas Elmik

Ametniku ametinimetust: vallaarhitekt

Kontaktandmed: tel. 679 0191; e-post [urmas.elmik@sauevald.ee](mailto:urmas.elmik@sauevald.ee)

**Taotluse andmed:**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu kohustuse puudumisel

Number: 1811002/08620

Kuupäev: 21.08.2018

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:**

Töökoja tee 11 kinnistu (katastritunnus: 51701:001:0012; 5270m<sup>2</sup> tootmismaa 100%). Kinnistul paikneb Sigala-töökoda-hoidla-pumpla hoone (ehitusregistri kood 116015096) 2390m<sup>2</sup>.

**1. Arhitektuursed nõuded:**

- 1.1 Koostada olemasoleva hoone renoveerimise ehitusprojekt vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikku hoonestuslaadi ning arvestama keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele.
- 1.2 Renoveerimisega näha ette vajadusel katusekonstruktsioonide, katusekatte vahetus, avatäidete vahetus ja osaline ümberprojekteerimine, ruumiprogrammi kaasajastamine. Ehitusaluse pinna suurendamine ja korruste lisamine (v.a. võimalusel katusealuse kasutuselevõtt) ei ole lubatud.
- 1.3 Lubatud katusekalle peab olema identne naaberkinnistutel paiknevate hoonetega. Katusekatteks on soovitatavalt lubatud värvitud valts- või profiilplekk. Mitte kasutada kergesti süttivaid materjale. Harjajoon olemasolev.
- 1.4 Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on olemasoleva katuseharja kõrgus, vajadusel võib seda konstruktiivsetel kaalutlustel tõsta kuni 30cm. Soklijoone kõrgust olemasolevast maapinnast ei muudeta. Maapinna tõstmine ei ole lubatud, v.a. vahetu hooneümbruse ja sissesõidutee planeerimise korral kuni 10cm.
- 1.5 Anda välisviimistluse värvi- ja materjalilahendus. Värvitoonide valikul kasutada keskkonda ja objektile sobivat pastelset värvigammat. Hoone välisilme peab olema terviklik. Fassaadide katematerjal projekteerija ettepanekul.

**2. Tulepüsivus:** Vastavalt kehtivatele normidele.

**3. Tehnovõrgud:** Välisvõrke ja liitumispunkte ei muudeta.

**4. Haljastus ja heakord:**

- 4.1 Säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Vajadusel ehitusprojektis käsitleda ehitustööaegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid; tagada säilitatava

kõrghaljastuse kasvutingimused ja juurestik, võra ja tüve kaitse kogu ehitustegevuse vältel; ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puude vigastamise vältimiseks (lähtuda Saue valla kaevetööde eeskirjast).

- 4.2 Autode parkimine lahendada omal kinnistul.
- 4.3 Näidata koht prügikastile või konteinerile. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus.
- 4.4 Ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmekäitluse eeskirjadest.

## **5. Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:**

- 5.1 Ehitusprojekti koosseisus enne ehitusloa taotlemist esitada KMH (keskkonnamõtjude hinnang) vajaduse/mittevajaduse eelhinnang kavandatava tootmistegevuse võimalike kahjulike mõjude kohta.

## **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 ja kooskõlastusi.
- 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 Põhja-Eesti Päästkeskusega;
  - 6.4.3 vajadusel tehnovõrkude valdajatega (vt pt.4).
- 6.5 Ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri <https://www.ehr.ee>.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Rebane  
vallasekretär