



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

22. mai 2019 nr **608**

Projekteerimistingimuste määramine Riisipere alevikus Metsa tn 2 kinnistul

Huvitatud isik pöördus Saue Vallavalitsuse poole sooviga olemasolevat ekspluatatsioonis olevat kauplusehoonet kaasajastada selle ümberehitamiseks ja osaliseks laiendamiseks, mis jääb alla 33%, millega ei kaasne olulisi muudatusi ega piiriüleste toimingute mõju naaberkiinnistutele.

Taotletav tegevus kuulub detailplaneeringu koostamise kohustusega alale või juhtude hulka planeerimisseadus § 125 lõigete 1 tähenduses, kuid arvestades olemasolevat situatsiooni lubab Saue Vallavalitsus planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel kaalutletud otsusena ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele kinnisasjale kauplusehoone ümberehitamist ja laiendamist kus laiendamine jääb alla 33%.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku¹ § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 2, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 ning arvestades huvitatud isiku 22. aprilli 2019. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr 1911002/04156 ehitusregistris, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Määrata projekteerimistingimused Riisipere alevikus Metsa tn 2 kinnistul (katastritunnus: 51802:003:0627 ärimaa 100%) kauplusehoone osalise ümberehitamise ja laiendamise alla 33% ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 21. maini 2024.
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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Rebane
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise osaline ümberehitamine ja laiendamine alla 33%

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000430

Ametniku nimi (koostaja): Urmas Elmik

Ametniku ametinimetuse: vallaarhitekt

Kontaktandmed: tel. 679 0191; e-post urmas.elmik@sauevald.ee

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu kohustuse puudumisel

Number: 1911002/04156

Kuupäev: 22.04.2019

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Metsa tn 2 kinnistu (katastritunnus: 51802:003:0627; 2134m² ärimaa 100%). Kinnistul paikneb kauplus (ehitusregistris nr 116014883) 286,7m² ja taara kogumisjaam (ehitusregistris nr 120778474).

1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1 Projekteerimisel arvestada keskkonna-, tuletõrje-, inva- ja tervisekaitsenormide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele.
- 1.2 Koostada kaupluse osalise ümberehitamise ja laiendamise projekt vähemalt eelprojekti mahus. Kaupluse laiendamine näha ette hoone põhjasuunal, tänases peafassaadis vastavuses OÜ ETIK PROJEKT koostatud eskiisile (tingimustele lisatud).
- 1.3 Anda välisviimistluse värvi- ja materjalilahendus. Värvitoonide valikul lähtuda ümbritsevasse keskkonda sobivast värvigammast.
- 1.4 Lahendada kinnistu liikluskorraldus ja parkimine, minimaliseerides kaubaautode ja klientide kokkupuutepunkte. Näha ette klientide parkla oluline laiendamine oma kinnistu piiride võimalustes, k.a. üks invakoht, samuti parkla jalgratastele. Lahendada vertikaalplaneerimine. Tagada takistusteta invapääs kauplusesse. Aktiivpindade katendid näha ette klientide aktiivpinnal graniitaittega asfaltbetoonkate min 6 cm, kaubaautode tsoonis kahekordne graniitaittega asfaltbetoonkatend. Vajadusel näha ette katendi vahetus kogu kinnistu ulatuses.

2. Tulepüsivus: Vastavalt kehtivatele normatiividele. Projektis anda/kirjeldada tuletõrjevee lahendus.

3. Tehnovõrgud:

- 3.1 Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajalike tehnotrasside renoveerimiseks projekteerimise tehnilised tingimused. Asendiplaanil näidata ära kõik olemasolevad tehnovõrkudega liitumised ja lahendused. Sademeveed tuleb valdavalt immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine ümbritsevatele teedele ja kinnistutele. Vajadusel näha ette sademeveete esmaseks vastuvõtuks immutuskassetid.

3.2 Juurdepääs kinnistule jääb kehtima tänasest asukohast kuid see tuleb rekonstrueerida ja viia vastavusse tänaste nõuetega. Selleks tuleb arvestada Maanteeameti 10.05.2019 kirjas nr 15-2/19/14067-3 toodud nõuetega (kiri lisatud).

4. Haljastus ja heakord:

4.1 Asendiplaanil näidata krundi haljastuse ja heakorrastuse lahendus. Kinnistul kõrghaljastus puudub. Võimalusel näha ette ilupõõsaste rajamine kooskõlas projektlahendusega.

4.2 Autode parkimine lahendada omal kinnistul, minimaalne parkimiskohtade arv vastavalt normatiividele, juurde projekteeritav kohtade arv vastavalt reaalsele vajadusele.

4.3 Näidata kohad prügikastile ja/või konteinerile. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus.

4.4 Ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmekäitluse eeskirjadest.

4.5 Kinnistule piirdeaia rajamine ei ole lubatud.

5. Mitmesugused muud nõuded ja selgitused:

5.1 Projekti koosseisus peab olema kogu tootmisprotsessi kirjeldus alates toorme ladustamisest kuni jäätmete käitlemiseni k.a. ning esitada see projekti lisades.

5.2 Liikluskorralduse projekteerimisel arvestada Riigitee 11162 Riisipere-Nurme km 0.00...2.80 lõigu põhiprojektiga (Tinter Projekt, töö nr 20-18-TP, 2019); Metsa tn jalg- ja jalgrattatee põhiprojektiga 3. kõide Metsa tänav (TO Projekt OÜ, töö nr 18-020, 2019).

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, kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi ja/või olemasolevaid liitumislepinguid, samuti geodeetilise mõõdistuse.

6.3 Projekti koosseisus peab olema lisatud energiamärgis koos arvutusega vastavalt kehtivatele normatiividele.

6.4 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.

6.5 Ehitusprojekt kooskõlastada:

6.5.1 maaomanikuga / projekti tellijaga;

6.5.2 Põhja päästkeskusega;

6.5.3 Maanteeametiga;

6.5.4 vajadusel tehnovõrkude valdajatega (vt pt.3).

6.6 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