

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

PT-009-20

ADDRESS Saku vald, Kurtna küla, Tagadi tee 7

KINNISTU

Katastritunnus: 71814:001:0060

Registrios: 4945802

Sihtotstarve: tootmismaa

Pindala: 2418,0 m²

Projekteerimistingimused antakse **detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**.

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Projekteerimistingimuste aluseks on Tagadi tee 7 kinnistu detailplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 11.08.2011 otsusega nr 59) krunt.
- 1.3. Projekteerimistingimustega suurendatakse hoone lubatavat kõrgust kuni 10% ulatuses ja täpsustatakse kasutusotstarvet.
- 1.4. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul kanala nr.1 abihoone (ehitisregistri kood 116037622, ehitisealune pind 1020 m², maht 489 m³).
- 1.5. Ehitusõigusi kitsendab kinnistul Kurtna paisjärve ehituskeeluala (25 m vee piirist).
- 1.6. Kinnistu lõunaosa jääb riigimaantee, 11154 Tagadi-Kurtna tee kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast).
- 1.7. Kinnistu kagunurka läbib elektrimaakaabel kaitsevööndiga (1 + 1 m kaabli mõttelisest vertikaalist).
- 1.8. Hoone muuseumi (koos töökojaga) ja majutushoone (koos koolitusruumidega) kasutusotstarvete osakaalu on võimalik täpsustada konkreetse ehitusprojektiga (detailplaneeringu täpsustus). Ühe kasutusotstarbe minimaalne osakaal 10%.
- 1.9. Ehitusprojektiga nähakse ette uue ärihoone rajamine kinnistule ning tuleb lahendada muu kinnistuga seotud ehitustegevus. Olemasoleva, ehitisregistris registreeritud hoonestuse likvideerimiseks tuleb taotleda ehitisluba ehitise lammutamiseks.

2. Asendiplaanilised nõuded

- 2.1. Projekteeritavad hooned peavad jääma lisatud skeemil näidatud lubatavale hoonestusalale, paralleelselt või risti juurdepääsu tänavaga.
- 2.2. Krundil võib paikneda **üks** hoone.
- 2.3. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil on kuni **1000 m²**.
- 2.4. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
- 2.5. Uue piirdeaia rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht. Piirdeaedade rajamise kaugus teekatte servast minimaalselt 2 m.
- 2.6. Lahendada parkimine oma krundil.

3. Arhitektuursed nõuded

- 3.1. Maksimaalne korruselisus **2**.
- 3.2. Lubatud kõrgus maapinnast kuni **12,0 m**.
- 3.3. Katuste kalded **35° - 45°**.
- 3.4. Hoonete välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale: krohv, kivivooder, looduskivi, puit.
- 3.5. Piirdeaedade rajamisel, lubatud kõrgusega kuni **1,5 m**, esitada projekti koosseisus piirdeaia ja väravate joonis.
- 3.6. Hoonete minimaalne tulepüsivuse aste: **TP3**.

4. Tehnovarustuse ja keskkonnakaitset nõuded

- 4.1. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.
- 4.2. Veevarustus ja reovee kanalisatsioon lahendada ühisvee- ja –kanalisatsioonivõrgu baasil.
- 4.3. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude raie kooskõlastada Saku Vallavalitsuse vallaaednikuga.
- 4.4. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht.
- 4.5. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht.

5. Projekti koosseis ja vormistamine

- 5.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat arhitekti kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- 5.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 5.3. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
- 5.4. Hoonete likvideerimisel kajastada tegevused ehitusprojekti raames lammutusprojektina.
- 5.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naaberkruntide ehitisi ja rajatisi vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.
- 5.6. Ehitusprojekti kausta lisada situatsiooniskeem M 1:10000, väljavõtte detailplaneeringust, projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus.
- 5.7. Ehitusprojekti koosseisus esitada majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määrusele nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ vastav energiamärgis, mis on kantud ehitisregistrisse energiamärgise andja poolt.

6. Kooskõlastused

- 6.1. Arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada Saku Vallavalitsuse arhitektiga.
- 6.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
- 6.3. Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 6.4. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus vajadusel:
 - 6.4.1. Päästeametiga;
 - 6.4.2. Maanteeametiga;
 - 6.4.3. puudutatud tehnovarustuse trasside valdajatega (Elektrilevi OÜ-ga);
 - 6.4.4. kohaliku vee-ettevõttega (AS-iga Saku Maja);
 - 6.4.5. Saku Vallavalitsuse spetsialistidega;
 - 6.4.6. puudutatud naaberkinnistute omanikega.

7. Ehitusloa taotlemine ja ehitusteatis menetlemine

- 7.1. Ehitusloa saamiseks ja/või ehitusteatis menetlemiseks esitada ehitusprojekt ja dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt ehitisregistri juhendile digitaalselt ehitisregistri kaudu Saku Vallavalitsusele läbivaatamiseks koos ehitusloa taotluse- ja/või ehitusteatisega.
- 7.2. Ehitusprojektile lisaks esitada digitaalne asendiplaan (cad-failina) elektronpostiga aadressil saku@sakuvald.ee.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

Lisad: skeem projekteerimistingimuste juurde;

koopia Maanteeameti 23.01.2020 kirjast nr 15-2/20/3697-2.

Projekteerimistingimused koostas Leho Vilu, arhitekt (tel 6712 420, leho.vilu@sakuvald.ee).

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets

Vallasekretär