



## KOHILA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kohila

9. november 2020 nr 231

#### **Projekteerimistingimuste andmine**

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 2 ja lõike 4, § 28 ning esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2011002/12227

1. Anda projekteerimistingimused PT-052-20 olemasoleva saeveskihoone (ehitisregistri kood 109006646) laiendamise ehitusprojekti koostamiseks aadressil Metsapunkti tee 7a (katastritunnus 31701:001:0554), Sutlema küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).
2. Korralduse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Uku Torjus  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste  
Vallasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED PT-052-20

09 . 11 . 2020 a.<sup>1</sup>

**1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:** ehitise laiendamine.

**2. Projekteerimistingimuste andja**

Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851;  
ametniku nimi: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus: vallaarhitekt.

**3. Taotluse andmed**

Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; PT-052-20; kuupäev 19.10.2020.

**4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha-  
aadressid:**

Tootmismaa; katastritunnus 31701:001:0554; pindala 14082 m<sup>2</sup>; Metsapunkti tee 7a, Sutlema küla, Kohila vald, Raplamaa.

**5. Üldist:**

5.1.Kinnistu asub Sutlema külakeskuse äärealal;

5.2.Ehitisregistri andmetel asub kinnistul saeveskihoone (ehitisregistri kood 109006646, ehitisealune pind 714 m<sup>2</sup>, maht 2954 m<sup>3</sup>) ja jahisaaduste töötlemishoone (ehitisregistri kood 109006654, ehitisealune pind 1316 m<sup>2</sup>, maht 9213 m<sup>3</sup>);

5.3.Ehitusõigust kitsendavad kinnistul kinnistu põhjaküljel kulgev elektriõhuliin, ADILA:KOH, kaitsevõõndiga (10+10 m liini teljest) ja Puurkaevu kinnistul asuva puurkaevu (PRK0008135) sanitaarkaitseala (R50m). Sanitaarkaitseala vähendamisel lähtuda veeseaduses toodud piirangutest ja kooskõlastada tegevus valla keskkonnanõuniku ja Keskkonnaametiga;

5.4.Ehitusprojektiga nähakse ette olemasoleva saeveskihoone laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ning lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

**6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:**

6.1.Projekteeritav objekt: olemasoleva saeveskihoone laiendamise ja ümberehitamise ehitusprojekti koostamine. Lubatud hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2;

6.2.Katuseharja suund: võimalusel arvestada olemasolevaga;

6.3.Katuste kalded **20° - 45°**. Arvestades väljakujunenud ehituslaadiga;

6.4.Suurim lubatud kõrgus maapinnast: kuni **12 m** ;

6.5.Katuste kalded kahekordsetel hoonetel **0° - 45°**;

6.6.Juurdepääs krundile: avalikult kasutatavalt Metsapunkti teelt läbi erakinnistutel paiknevate teede;

6.7.Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind kinnistul **3000 m<sup>2</sup>**;

6.8.Hoonestusviis vastavalt üldplaneeringule: tootmis- ja laohoonete maa;

6.9.Jäätmekäitlus; lahendada normikohaselt oma krundil. Seletuskirjas kajastada tootmis- ja tootmiseks vajaliku tegevuse käigus tekkivate jäätmete käitluse osa lähtudes pakendiseadusest, jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduskirjast;

6.10.Piirdeaia rajamisel järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont (maksimaalne kõrgus 1,6 m). Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku). Piirdeaia või värava rajamiseks, mille

---

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

ehitamisega kaasnevad kaevetööd (alates 30 cm sügavuselt), tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatis. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis;

- 6.11. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav;
- 6.12. Hoonete välisviimistluses kasutada soovitatavalt naturaalseid materjale. Profiilplekk on lubatud. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus;
- 6.13. Veevarustus ja kanalisatsioon vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele;
- 6.14. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused;
- 6.15. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires;
- 6.16. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. Vajadusel lahendada tuletõrje veevarustus lokaalselt.

## **7. Projekti vormistus:**

Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt. Lisada asukoha skeem (mööduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja aerofoto, fotod krundist, sellel olemasolevast hoonestusest ja ümbritsevast miljööst, ehitisregistri väljavõte, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga, mida on võimalik tellida katastribüroost [raplamk@maaamet.ee](mailto:raplamk@maaamet.ee)), geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaanil määrdus M 1:500), projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõte e-kirjast).

Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg failina elektronpostiga aadressil [tea.raudsep@kohila.ee](mailto:tea.raudsep@kohila.ee).

## **8. Projekti kooskõlastamine:**

- 8.1. Arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada Kohila Vallavalitsuse vallaarhitektiga (eskiisprojekt peab olema kinnitatud vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt);
- 8.2. Piirdeaia rajamisel piirirajatisena kooskõlastus naaberkinnistu omanikuga/omanikega;
- 8.3. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega;
- 8.4. Maaomaniku/maaomanike kooskõlastus;
- 8.5. Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.

## **9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri:**

- 9.1. Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastamiseks pärast ehitusloa menetluse alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded.

Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

**Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.**