

ADDRESS Saku vald, Kiisa alevik, Laulu tn 13

KINNISTU

Katastritunnus: 71814:001:0150

Registriosa: 6828502

Sihtotstarve: elamumaa 100%

Pindala: 2438,0 m²

Projekteerimistingimused antakse **üksikelamu** ehitusprojekti koostamiseks.

1. Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Projekteerimistingimused määratakse vastavalt kehtivale Saku valla üldplaneeringule.
- 1.3. Kinnistu edelaosa asub Keila jõe kalda ehituskeeluvööndis (50 m vee piirist), kus vastavalt looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitusele juhul, kui juurdeehituse maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist ning varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.
- 1.4. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul elamu (ehitisregistri kood 116046529, ehitisealune pind 149,3 m², maht 863 m³).
- 1.5. Lisaks asuvad kinnistu idapiiril kuur (ehitisealuse pinnaga ~21,9 m²), mis tuleb sealt likvideerida ning ida- ja läänepiiri ületavad piirdeaia, mis tuleb samuti sealt likvideerida.
- 1.6. Ehitusõigusi kinnistul kitsendavad Keila jõe suhtes varem väljakujunenud ehitusjoon ning Laulu tänava kaitsevöönd (10 m teekatte servast).
- 1.7. Ehitusõigusi piiravad elektrimaakaabelliinid kaitsevöönditega (1 + 1 m).
- 1.8. Taotlusega soovitakse seadustada olemasoleva elamu laiendamine. Ehitusprojektiga tuleb lahendada ka muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

2. Ehitise suurimad lubatud mõõtmed

- 2.1. Projekteeritavad hooned peavad jääma lisatud skeemil näidatud lubatavasse hoonestusalasse, paralleelselt või risti olemasoleva hoonestusega.
- 2.2. Kinnistul võib paikneda **üks** üksikelamu, **kaks** abihoonet, kasvuhoone ja kuni 20 m² ehitis.
- 2.3. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kinnistul kokku on kuni **487 m²**.
- 2.4. Lubatud kõrgus maapinnast üksikelamul kuni **9 m**, abihoonetel kuni **6 m**.

3. Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused

- 3.1. Olemasoleva elamu laiendamine on võimalik kuni 33% selle esialgsest, ehitisregistris registreeritud mahust.
- 3.2. Maksimaalne korruselisus üksikelamul **kaks**, abihoonetel **üks**.
- 3.3. Katuste kalded kahekordsetel hoonemahtudel **30° - 45°**, ühekordsetel hoonemahtudel **0° - 45°**.
- 3.4. Hoonete välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale: puit, kivi, krohv.
- 3.5. Piirdeaedade rajamisel, lubatud kõrgusega kuni **1,5 m**, läbipaistvusega vähemalt 25%, esitada projekti koosseisus piirdeaia ja väravate joonis.
- 3.6. Hoonete või nende osade likvideerimisel kajastada tegevused ehitusprojekti raames lammutusprojektina.
- 3.7. Hoonete minimaalne tulepüsivuse aste: **TP3**. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus vajadusel Päästeametiga.
- 3.8. Ehitusprojekti lisadokumentidena lisada projekteerimistingimused ja digitaalne asendiplaan (dwg-failina).

4. Maa-alal asuv ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht

- 4.1. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda liitumiseks tehnilised tingimused.
- 4.2. Veevarustus ja reoveekanalisatsioon lahendada ühisvee- ja -kanalisatsioonivõrgu baasil. Kinnistu omanikul on kohustus liituda nendega.
- 4.3. Päikesepaneelid võib paigutada vaid hoone katusele, katusega samas pinnas arhitektuurse lahendusega kokkusobivalt.
- 4.4. Soojuspumba välisseadmed kavandada integreerides need hoone arhitektuuriga, avalikult mittevaadeldavasse asukohta, maapinnal paiknevale alusele, varjatult (näiteks kaetud sokli või seinapinnaga sama värvitooni puitrestiga).
Müra tekitavad seadmed paigutada nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piire vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid <https://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002> lisale 1 Müra normtasemed https://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002/KKM_m29_lisa1.pdf# ning Sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122020047> § 7 tabel 2-le.
- 4.5. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega. Kooskõlastused ja seisukohad ehitusprojekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 4.6. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht.
- 4.7. Asendiplaanil näidata jäätmemahutite asukoht.

5. Ehitusuuringute tegemise vajadus

- 5.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat arhitekti kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- 5.2. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naaberkruntide ehitisi ja rajatisi vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.
- 5.3. 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.

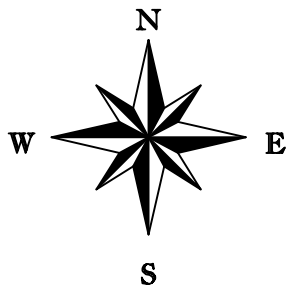
6. Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted

- 6.1. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
- 6.2. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude (va viljapuud) raie kooskõlastada vallavalitsuse haljastuse ja heakorra peaspetsialistiga.
- 6.3. Asendiplaanile kanda piirdeaia ja väravate asukoht. Piirdeaiaid rajada oma kinnistu piiridesse.
- 6.4. Juurdepääs, mahasõit tänavalt lahendada ehitusprojekti koosseisus tänavamaa osas samaväärse katendiga. Sademevee juhtimine tänavamaale ei ole lubatud. Lahendus vaadatakse üle ehitusloa taotluse menetluse käigus vallavalitsuse majandusteenistuse poolt.
- 6.5. Parkimine lahendada oma kinnistul. Tänavamaal parkimine ei ole lubatud.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

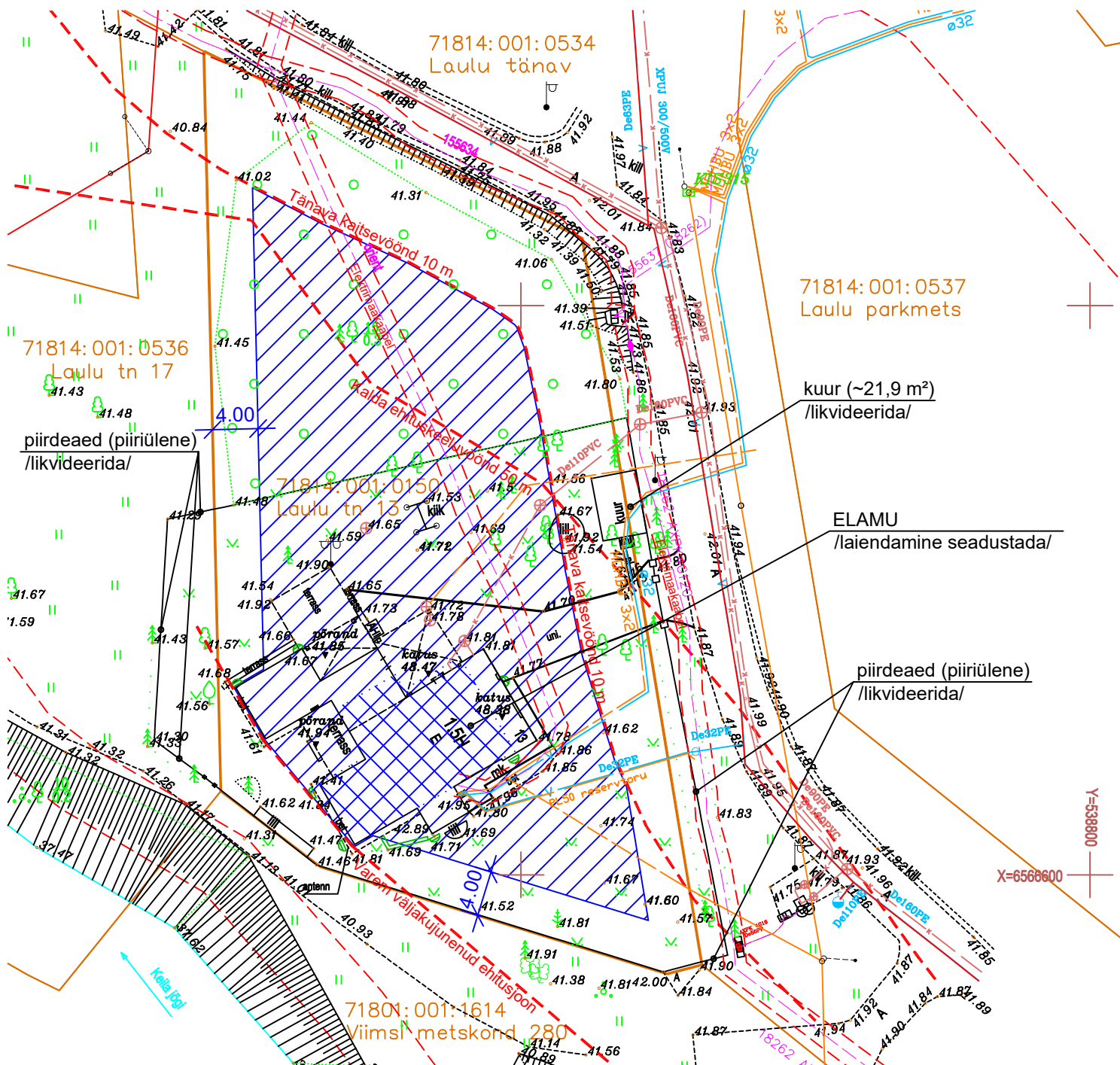
Lisa: Skeem projekteerimistingimuste juurde

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



Skeem projekteerimistingimuste EELNÕU juurde M 1:500

Saku vald, Kiisa alevik, Lauu tn 13



Tingtähisted

- Kinnistu piir
- Kitsendused ja piiranguvööndid
- ▨ Olemasolev hoonestus (sh ehitisregistris registreeritud)
- ▨ Lubatav hoonestusala

Koostas: Leho Vilu, arhitekt