

Projekteerimistingimused nr 2411802/02259

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/04508 (esitatud 29.05.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/02259
Haldusakti kuupäev	09.07.2024
Haldusakti väljaandja	Kuusalu Vallavalitsus (reg. kood 75033496)
Haldusakti allkirjastaja	ENGELA RAJAMÄGI

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Põllumajandus- ja Toiduameti kiri 6.2-2/28913.

Avalikustamise kokkuvõte

Väljastada projekteerimistingimused.

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 09.07.2029 (kaasa arvatud).

Haldusakti vaidlustamine

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Kuusalu Vallavalitsus, MÕISA TEE 17, 74604 KIIU, HARJU MAAKOND, engela.rajamagi@kuusalu.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
------------	------------------------	-----------------	------------------------

1		121424544	
---	--	-----------	--

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121424544
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Üksikelamu ja abihoone püstitamine.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/2
Elamu, kooli vms abihoone (12744)	1/2

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või	1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: 1.1 kinnistule üksikelamu ja

Teema**Täpsustus**

kujunduslikud tingimused

abihoone ehitamine. 2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED: 2.1 projekteeritavad hooned peavad arhitektuuriliselt sobima olemasolevasse keskkonda; 2.2 maksimaalne hoonete arv krundile: üks ühepereelamu ja viis abihoonet, hooned projekteerida nii, et kinnistule moodustuks kompaktne õue ala; 2.3 maksimaalne ehitusalune pind krundile: 450 m², sellest elamule soovitatavalt 180 m²; 2.4 maksimaalne korruste arv: 2 korrust (põhi- ja katusekorrus); 2.5 maksimaalne kõrgus maapinnast: üksikelamule 8,0 m, abihoonele soovitatavalt 6,5 m; 2.6 katus: kahekaldega viil-, kelp- või poolkelpkatus ja kogu katuse ulatuses samasugune, ühekordsele hoonele katusekalle 15...32 kraadi, kahekordsele hoonele katusekalle 32...45 kraadi, katuse harjajoon risti või paralleelne Kodasoo-Soodla teega; 2.7 korstnad vähemalt 800 mm üle katuseviilu, korstnapits katta tarvikutega sama tüüpi plekiga; 2.8 välisviimistlus: sokli viimistluses kasutada krohvi või kivi, seinte välisviimistluses kasutada laudist või kivi, katusekatte materjaliks kasutada valtsplekki, asbestivaba eterniiti, valtsprofiilplekki, kivi või rullmaterjali; 2.9 piirdeaed: loodusmaterjalidest, visuaalselt läbipaistev, kõrgusega maksimaalselt 1,50 m, sõiduvärvate laius 3,5 m. Piirdeaia rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele piirdeaia projekt ja ehitusteatis. Piirdeaia ehitusprojekt soovitatavalt esitada hoone ehitusprojekti lisana; 2.10 haljastus: kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, likvideeritav haljastus või projekteeritav haljastus näidata asendiplaanil; 2.11 keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil. 3. PROJEKTEERIMISKITSENDUSED: 3.1 veehaarde sanitaarkaitseala, maaparandushoiu-ala, naaberkinnistu piiridest ehituskeeluala on 4 m (hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m); 3.2 projekteerimiskitsendused näidata asendiplaanil. 4. KRUNDI INSENER-TEHNILISED VÕRGUD: 4.1 veevarustus: rajatavast puurkaevust, lisainfo <https://www.kuusalu.ee/puurkaevu-rajamine>; 4.2 kanalisatsioon: vastavalt põhjavee kaitstuse kaardile asub kinnistu nõrgalt kaitstud põhjaveega territooriumil, kinnistule on võimalik

Teema**Täpsustus**

projekteerida kinnine perioodiliselt tühjendatav lekkekindel kogumismahuti. Kogumismahuti rajamiseks esitada ehitusregistris ehitusteatis; 4.3 elektrivarustus: õhu- või kaabelliniga vastavalt taotlevatele tehnilistele tingimustele; 4.4 küte: lahendatakse hoone projekteerimisel; 4.5 juurdesõidutee: kohalikult Kudasoo-Soodla teelt. 5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE: 5.1 ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 13 toodud nõuetele, Eesti standardile EVS 832:2017 "Ehitusprojekt" ja Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Koos ehitusprojektiga esitada asendiplaani leht digikujul (dwg failis), kus on ära näidatud krundile jäävad siseteed, parkimise lahendus oma krundil, prügikonteineri asukoht, piirdeaed ning hoonete ja tee kõrguslik sidumine ning lähim tuletõrje veevõtukoht; 5.2 asendiplaan koostada topo-geodeetiliste uurimistööde põhjal: 5.2.1 teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnoorkude ja piiridega vastavalt Majandus- ja taristuministri määruse 14.04.2016 nr 34 nõuetele. Kui geodeetilise alusplaani mõõdistamisel selgub, et piir looduses ei lange kokku maa-ameti informatiivse katastriüksuse piiriga, tuleb leida ja mõõdistada piirimärgid looduses ja piir määrata; 5.2.2 mõõdistus peab kajastama projekteeritava ala ümber olevat 15,0 m laiust ala; 5.2.3 topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega enne ehitusprojekti koostamist esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsusele kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks. Kuusalu Vallavalitsuse kooskõlastatud topo-geodeetiline alusplaan esitada ehitusregistris ehitusprojekti lisana pdf ja dwg failis; 5.3 ehitusprojekti asendiplaanile kanda olemasoleva maaparandussüsteemi drenaaž (drenaaži plaani saab taotleda e-posti teel harjump@pta.agri.ee), vältimaks setete kandumist drenaaži ja tagamaks maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine tuleb ehitusalasse ulatuvad drenid tamponeerida või ümber ehitada; 5.4 ehitusprojekti koosseis: 5.4.1 projekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse projekteerimistingimused ja Põllumajandus- ja Toiduameti kiri 6.2-2/28913; 5.4.2 projekti lisada tehnoorkude valdajate tehnilised tingimused. Kui on olemas

Teema**Täpsustus**

tehnovõrkudega liitumine ning uusi liitumisi ei ole projektis ette nähtud, lisada projekti olemasolevate teenuslepingute koopiad; 5.4.3 projekti seletuskirjas näidata eraldi peatükina ehituse projekteerimise kohustus vastavalt MKM 04.09.2015. a. määruse nr 115 (ehitusdokumentatsiooni koosseis, komplekteerimine ja kasutusloa taotlemiseks ehitisregistrisse üleandmine); 5.5 projekteerimisel arvestada MKM 03.06.2015 määruse 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ rakendussättega. 6. ÜLDNÕUDED: 6.1 hoonestaja kohustub mitte alustama ehitust ehitusteatis või ehitusloata; 6.2 hoonestaja tagab ehituse käigus ja pärast ehitust kinnistu kasutatavuse ja korrashoiu; 6.3 projekteeritud kinnistu omaniku poolt kooskõlastatud ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitada ehitisregistrisse pdf ja dwg failides. Ehitusloa taotlusele/ehitusteatisse lisada hoone teenindamiseks projekteeritud kinnistu sisesed rajatised (piirdeaed, kogumismahuti, vee- ja kanalisatsioonitorustik). 7. EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED: 7.1 Projekt kooskõlastada Põllumajandus- ja Toidumajandus- ja Toiduametiga, ala tehnoorkude valdajatega ja tehnilised tingimused väljastanud instantsidega. Tehnilised tingimused tehnoorkude valdajalt tellib projekteerija.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6588060.52 573941.41 2. 6588018.81 573962.38 3. 6588040.30 574007.56 4. 6588082.02 573987.04 5. 6588060.52 573941.41

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Muu lisa

Jrk	Faili andmed	
1	Faili nr	
	Faili nimetus	Põllumajandus- ja Toiduameti kiri
	Fail	Põllumajandus-ja_Toiduameti_kiri_6.2-2_28913.asice
	Väljaandja/koostaja (kpv)	Põllumajandus-ja Toiduamet (08.07.2024)
	Üleslaadija	ENGELA RAJAMÄGI