

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED – PIKKARU TEE 14

Sausti küla, Pikkaru tee 14, katastritunnusega 30401:001:1650, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega, 12,11 ha. Tasuta ligipääs avalikult kasutatavalt Pikkaru teelt.

16.05.2013 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 26 Kiili valla üldplaneeringu.

01.06.2023 seisuga ehtisregistri andmetel põhjal asub krundil 2 hoonet (1 elamu, 116007641 ja 1 abihoone, 116007642) ja 2 rajatist (kaev, 220409953 ja puurkaev, 221390805).

01.06.2023 pole Pikkaru tee 14 kinnistul kehtestatud ega algatatud ühtegi detailplaneeringut.

Taotluse eesmärk – laohalli püstitamine (põhu ja heina hoidmiseks).

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused mitteköetava laohoone ehitamiseks:

1. Ehitisealune pind – kuni 250 m² (mitteköetav laohoone).
2. Hoonete arv – 1 (1 mitteköetav laohoone).
3. Projekteeritava ehitise kasutamise otstarve – 12529 muu laohoone.
4. Suurim korruselisus – 1 (mitteköetav laohoone).
5. Suurim kõrgus maapinnast – 9 m (mitteköetav laohoone). Siduda abs. kõrgusega.
6. Hoone projekteerida lubatud asukohta.
7. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit võib hooneid projekteerida naaberkinnisasja omanike omavahelisel kirjalikul kokkuleppel, kus peab olema fikseeritud, et naaberkinnisasja omanik(ud) on teadlik(ud) nende katastriüksusele seatavast tuleohutuskujast tulenevast kitsendus(t)est ja/või tuleb tule leviku piiramine naaberehitistele tagada ehituslike või muude abinõudega.
8. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist.
Projekteerimistingimuste alusel ei teki juurdepääsu tagavat asjaõigust. Projekteerimistingimustes näidatakse vaid avalikule teele juurdepääsutee võimalik asukoht. Katastriüksuse omanikul on õigus saada juurdepääs avalikule teele kokkuleppel üle võõra kinnisasja vastavalt asjaõigusseaduse § 156 lõikes 1 sätestatule või esitades vastavasisuline avaldus Harju Maakohtule. Kiili Vallavalitsus ei võta projekteerimistingimuste väljastamisega endale mistahes varalisi või mittevaralisi kohustusi, mis on seotud juurdepääsu tagamisega kinnisasjale või juurdepääsutee väljaehitamisega avalikult kasutatava teeni või selle tee hooldamisega seoses. Kõik sellised kohustused on kinnisasja omaniku ainukohustused.
9. Hoonete projekteerimisel arvestada olemasolevate kitsendustega. Kitsendustega on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduste lehel.

Keskkonnavalad ja tehnovarustuse nõuded:

10. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mis on kooskõlastatud piirkonna vee-ettevõtjaga ja lisatud projekti koosseisu (juhul kui laohall vajab veevarustust). Piirkonna kanalisatsiooni- ja veetrasside väljaehitamisest on kohustus liituda.
11. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda Eesti Standardist.
12. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Välistada sademevee valgumine naaberkrundidele. Projekti koosseisus esitada haljastuse ja vertikaalplaneerimise põhimõtteline lahendus kas asendiplaanil või eraldi joonisel.
13. Heakord ja jäätmed: lahendada ehitus- ja olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.

Nõuded projektide koostamiseks:

14. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:1000 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, kõikide krundi kitsenduste, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel.
15. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN).
16. Ehitusprojekti koosseisu lisada:
 1. projekti lisada projekteeija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel;
 2. võrguvaldajate tehnilised tingimused. Kui projektiga ei nähta ette uusi tehnovõrke, siis lisada projekti olemasolevate teenuslepingute koopiad;
 3. fotod olemasolevast olukorrast;
 4. energiamärgis.

Nõuded projektide esitamisele:

17. Enne projekti esitamist, kooskõlastada Kiili Vallavalitsusega maa-ala geodeetiline alusplaan Kiili Vallavalitsuse digitaalse mõõdistusfailide arhiivi (EVALD) kaudu.
18. Nõutavad kooskõlastused/arvamused: ehitusseadustikust tulenevalt on ehitusloa taotluse ja ehitusteatise menetluste puhul ameti ülesanne edastada haldusakti eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud taotluse esemega või arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

Juhul kui soovitakse ehitada käesolevast korralduses sätestatust muud ehitist ja teise asukohta on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Pikkaru tee tolmuwabaks muutmine toimub vastavalt Kiili valla arengukavale.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt