

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

EELNÕU

ADDRESS Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 8c ja 8

KINNISTU

Katastritunnused: 71801:001:1956 ja 71801:005:0287

Registriosa: 11406402

Sihtotstarve: tootmismaa 100%

Pindala: 556,0 m² ja 28607 m² (osaline ulatus)

Projekteerimistingimused antakse **autopesula** 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 asub üldplaneeringu järgselt äri- ja tootmisettevõtte maa-alal (ÄT).
- 1.4. Käsitletaval alal hoonestus puudub.
- 1.5. Kinnistule ulatub kohaliku, Kivisalu tee, tänava kaitsevöönd (10 m teekatte servast).
- 1.6. Ehitustegevust piiravad käsitletaval alal sademevee trassi kaitsevöönd (2 m teljest) ja ala läbiv veetoru kaitsevööndiga (2 + 2 m teljest), mis vajadusel tuleb teiselaldada, viia mööda ehitusalast huvitatud isiku kulul.
- 1.7. Kavandatav hoone käsitletaval kinnistul seab tuleohutuskujaga (R 8 m) ehitusliku kitsenduse Üksnurme tee 6 naaberkinnistule ning selle selline asukoht tuleb kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.
- 1.8. Taotlusega soovitakse püstitada kinnistule autopesula ning ehitusprojektiga tuleb lahendada ka muu seotud ehitustegevus.

2. Ehitise suurimad lubatud mõõtmed

- 2.1. Projekteeritav hoone peab jääma lisatud skeemil näidatud lubatavasse hoonestusalasse, paralleelselt või risti katastriüksuse piiriga.
- 2.2. Katastriüksusel võib paikneda üks hoone ulatusega sama kinnistu teisele katastriüksusele.
- 2.3. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on kuni **222 m²**.
- 2.4. Lubatud kõrgus maapinnast kuni **6 m**.

3. Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused

- 3.1. Maksimaalne korruselisus **üks**.
- 3.2. Hoonemahule kavandada **0-katus** (arvestades lähialal väljakujunenud hoonestuslaadi) või madalakaldeline, **0° - 15°**, kaldkatus.
- 3.3. Hoonete välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale. Arvestada hoone kasutusotstarvet on sobivaks viimistlusmaterjaliks ka profiilplekk vms, soovitatavalt neutraalset tooni.
- 3.4. Vajadusel võib rajada läbipaistva (paneelvõrk) piirdeaia, lubatud kõrgusega kuni 2,0 m. Projekti koosseisus esitada piirdeaia ja väravate joonis ja kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht. Arvestada tehtrasside- ja nende kaitsevöönditega. Asendiplaanile kanda piirdeaia ja väravate asukoht.
- 3.5. Hoone tulepüsimus määratleda vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus Päästeametiga.

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

- 4.1. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajalt taotleda liitumiseks tehnilised tingimused.
- 4.2. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada ühisvee- ja -kanalisatsioonivõrgu baasil.

- 4.3. Mära 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 „Mära normtasemed“ https://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002/KKM_m29_lisa1.pdf# ning Sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/114112025014> lisale 1 „Liiklus- ja tehnoseadmete ja -süsteemide müra piirtasemed“.
- 4.4. Päikesepaneelid võib paigutada vaid hoone katusele, katusega samas pinnas arhitektuurse lahendusega kokkusobivalt.
- 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.
- 4.8. Digitaalne asendiplaan (dwg-failina) lisada ehitusprojekti konteinerisse ehitusloa taotlemisel.

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 naaberkinnistute ja -katastriüksuste ehitisi ja rajatisi vähemalt 50 m ulatuses väljaspool käsitletavat ala.
- 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.

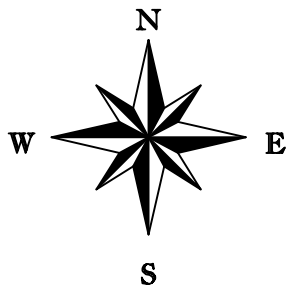
6. Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted

- 6.1. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
- 6.2. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude (va viljapuud) raie kooskõlastada Saku Vallavalitsuse haljastuse ja heakorra peaspetsialistiga.
- 6.3. Juurdepääs tänavalt lahendada olemasolevate mahasõitude kaudu.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

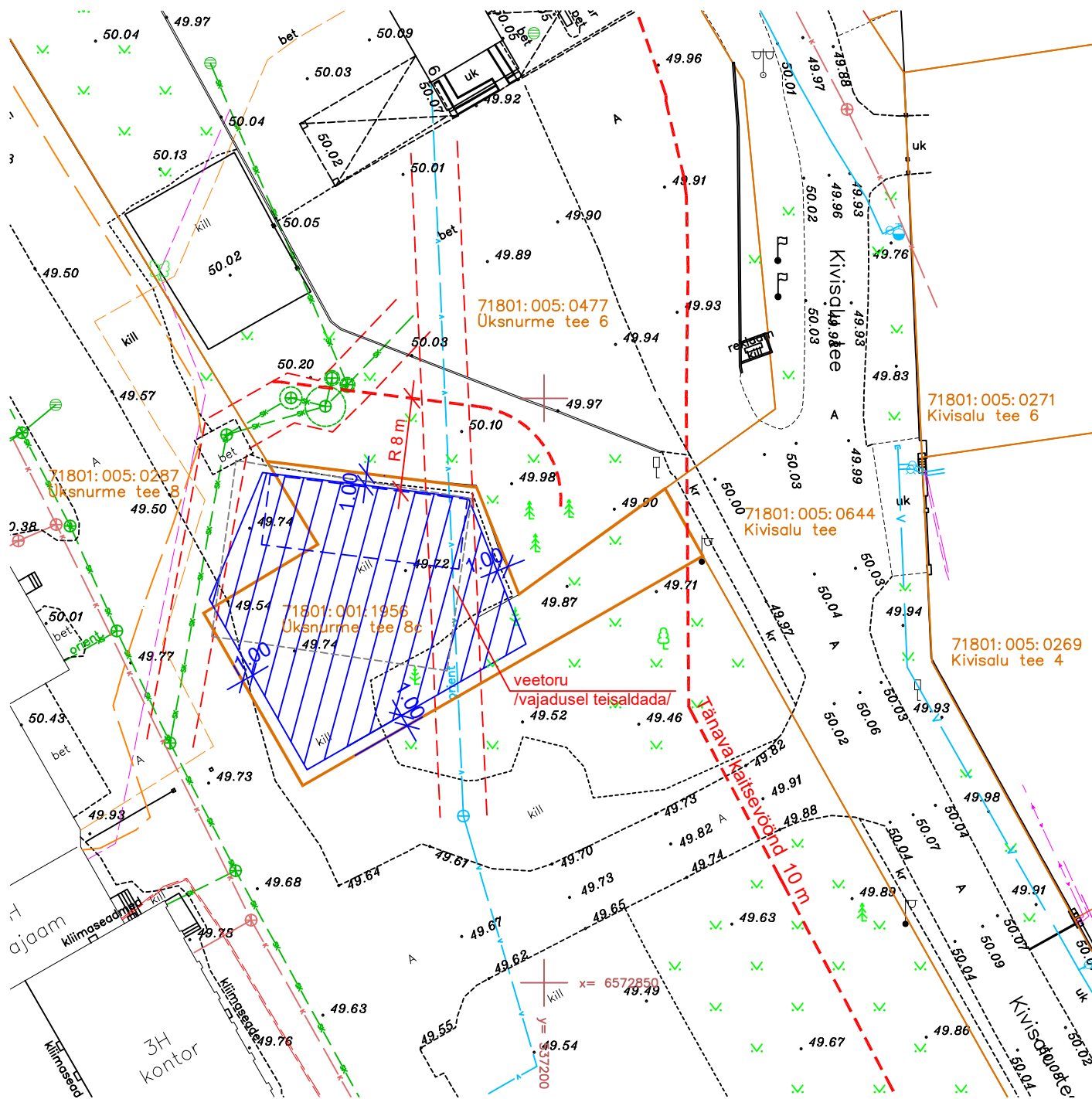
Lisa: Skeem projekteerimistingimuste juurde

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



Skeem projekteerimistingimuste EELNÕU juurde M 1:500

Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 8c ja 8



Tingtähised

— Kinnistu piir

--- Kitsendused ja piiranguvööndid

□ Olemasolev hoonestus (sh ehtisregistris registreeritud)

▨ Lubatav hoonestusala

□ Kavandatava hoone võimalik asukoht

□ Soovitud hoonestuse asukoht

Koostas: Leho Vilu, arhitekt