

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

EELNÕU

AADDRESS Saku vald, Tänassilma küla, Kokatalu tee 3

KINNISTU

Katastritunnus: 71801:001:1229

Registrios: 3307902

Sihtotstarbed: elamumaa 100%

Pindala: 2586,0 m²

Projekteerimistingimused antakse **detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**.

1. Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus

1.1. Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on Saku Vallavalitsuse 26.10.2010 korraldusega nr 851 kehtestatud Koka kinnistu detailplaneeringu krunt pos 3.

1.2. Projekteerimistingimuste taotlustega soovitakse laiendada olemasolevat elamut ning sellest tulenevalt suurendada hoonestusala suurust kuni 10% ulatuses.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse hoonestusala tingimusi ja liikluskorralduse põhimõtteid ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel.

Kinnistul asuvad olemasolevad üksikelamu (ehitisregistri kood 121270795, ehitisealune pind 177,2 m², maht 622,0 m³); abihoone (ehitisregistri kood 121438726, ehitisealune pind 72,3 m², maht 297,0 m³) ja kuur (ehitisregistri kood 121439902, ehitisealune pind 23,1 m², maht 72,7 m³).

Ehitusõigusi kitsendab kinnistul kohaliku, Kokatalu tee, tänava kaitsevöönd (10 m teekatte servast) ning piiravad elektrimaakaabel ja sidekaabel kaitsevöönditega (1 + 1 m). Ehitusprojektiga tuleb lahendada ka muu seotud ehitustegevus.

2. Hoonestusala tingimused ja ehitise mõõtmed

2.1. Detailplaneeringu järgselt on krundi:

- planeeritud suurus 2590 m²;
- *hoonestusala suurus 1126,4 m²;*
- ehitusalune pind 360 m²;
- hoonete arv 1 elamu ja 2 abihoonet;
- korruselisus elamul 2/-1 ja abihoonetel 1/-1;
- sihtotstarve EP (pereelamu maa) 100%;
- min tulepüsivusklass TP3;
- parkimiskohtade arv 3.

2.2. Projekteerimistingimustega täpsustatakse:

- moodustatud krundi suurus 2586,0 m²;
- hoonestusala suurust kuni 1157,7 m² (+ 3%).

3. Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused

3.1. Detailplaneeringu järgselt:

- hoonete max kõrgus elamul 9 m ja abihoonetel 6 m;
- katusekalle 15°-45°;
- katuseharja suund määramata;
- välisviimistlus – krohv, kivi, puit, klaas;
- piirdeaed – kivi- või metallpostidega h=1,5 m.

3.2. Projekteerimistingimustega ei täpsustata.

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

4.1. Detailplaneeringu järgselt:

- Veevarustus - maaüksusele rajatavast puurkaevust. Antud puurkaevust on ette nähtud varustada veega ka tuletõrje veevõtu mahutit.

- Reoveekanaliseerimine - ajutiselt kuni ühiskanaliseerimise väljajätmisele on reoveed igal krundil planeeritud koguda kogumismahutisse, kust vastavalt täitumisele toimub väljavedu. Lubatud on sertifitseeritud plastist kogumismahutid.
- Sademeveed - immutada oma krundil. Drenaaži rajamist planeeritavale alale ette ei nähta.
- Elektrivarustus - on lahendatud vastavalt EE AS Jaotusvõrgu Tallinn- Harju piirkonna poolt välja antud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks.
- Sidevarustus - vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaselts poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- Tuletõrjevee - tagavad veetrassidele monteeritavad hüdrandid.

4.2. Projekteerimistingimustega ei täpsustata.

5. Ehitusuuringute tegemise vajadus

5.1. Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud ehitusuuringute tegemise vajadust.

5.2. Projekteerimistingimustega täpsustatakse:

- Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat arhitekti kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naaberkruntide ehitisi ja rajatise vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.
- Ehitusprojekti kausta/konteinerisse lisada digitaalne asendiplaan (dwg-failina).
- Ehitusprojekti koosseisus esitada vajadusel 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. Detailplaneeringu järgselt:

- Olemasolev kõrghaljastust säilitatakse maksimaalsel määral.
- Kruntidele juurdepääs planeeritud siseteelt, Kokatalu teelt.
- Parkimine lahendada oma krundil vastavalt normatiivile.

6.2. Projekteerimistingimustega täpsustatakse:

- Krundi heakorra tagamisel lähtuda Saku valla heakorraeeskirjast <https://www.riigiteataja.ee/akt/405072019045>.
- Olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda valla jäätmehoolduseeskirjast <https://www.riigiteataja.ee/akt/429052020050?leiaKehtiv>.

7. Planeeringuala hoonestuslaad ja krundijaotus

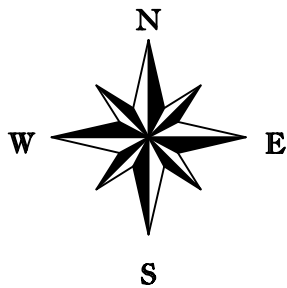
7.1. Detailplaneeringuga on planeeritud tiheasustusega alale 5 elamumaa krunti ja transpordimaa krunt ning hajaasustusega alale 2 maatulundusmaa krunti ja tootmismaa krunt.

7.2. Projekteerimistingimustega ei täpsustata hoonestuslaadi ja krundijaotust.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

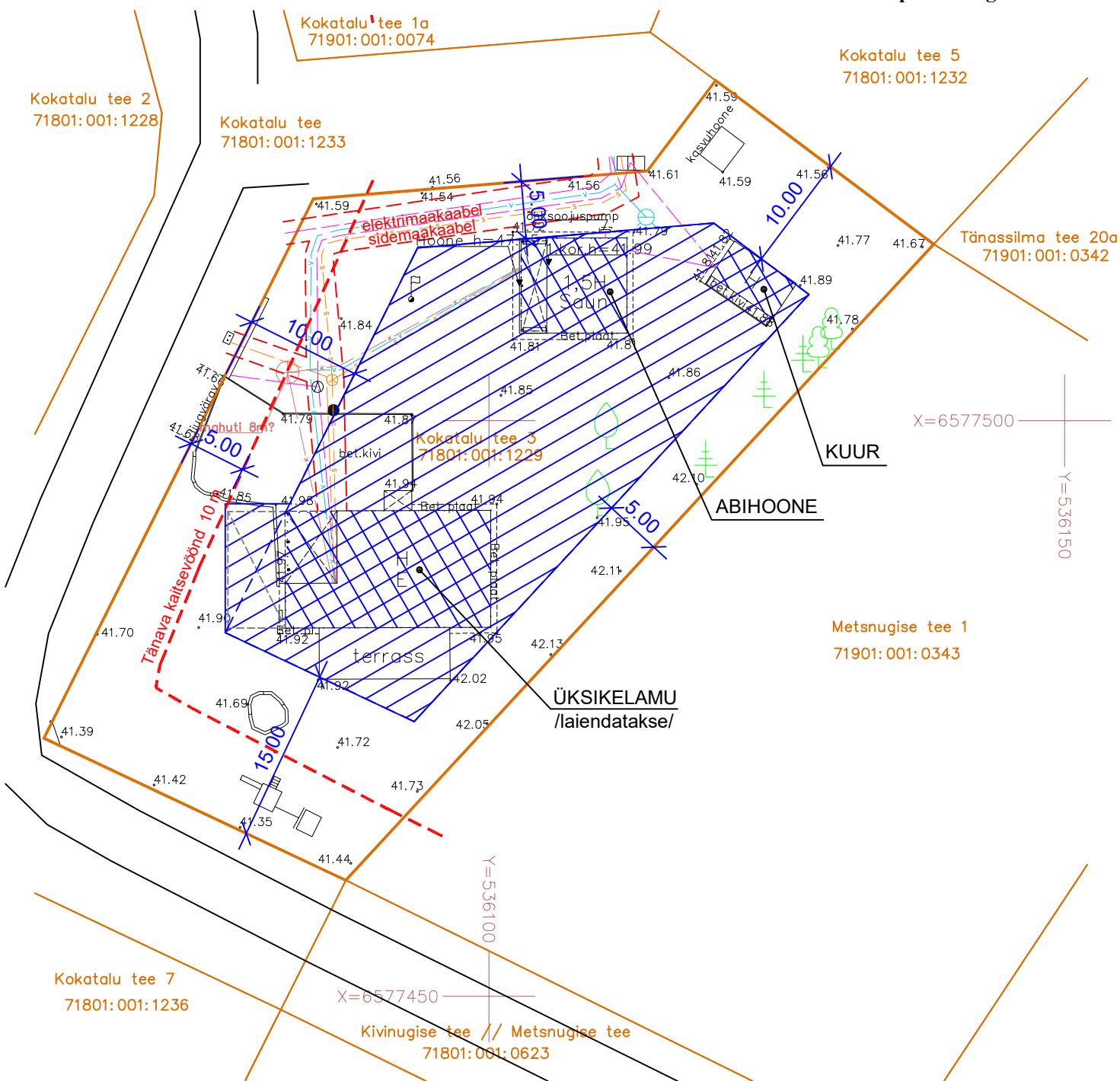
Lisa: Skeem projekteerimistingimuste juurde

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



Skeem projekteerimistingimuste EELNÕU juurde M 1:500

Saku vald, Tännassilma küla, Kokatalu tee 3
/detailplaneeringu krunt 3/



Tingtähisted

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

Taotlusega soovitud laienduse asukoht

Koostas: Leho Vilu, arhitekt