



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS
Märge tehtud 11.09.2018
Kehtiv kuni 11.09..2093
Alus: avaliku teabe seaduse § 35 lg 1 p 12

Projekteerimistingimuste väljastamine Karla külas Vaadi tee 5 katastriüksusele üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks

on esitanud 11.04.2018 taotluse, milles taotleb Karla külas asuvale Vaadi tee 5 katastriüksusele üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste väljastamist detailplaneeringu olemasolul sooviga suurendada hoonestusala krundil kuni 10% ulatuses esialgsest Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneeringu lahendusest. Taotlus on registreeritud ehisregistris nr 1811002/03962 (menetlus nr 131684).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Vaadi tee 5 katastriüksus (registriosa 12038502/; katastritunnus 65301:003:0857; pindala 2033 m²; maa sihtotstarve elamumaa 100%;

kinnisasjal, kus kehtib Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneering (DP0333, kehtestatud Rae Vallavolikogu 10.10.2006 otsusega nr 178).

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehituseadustiku § 27 lõige 1 punktist 1 ja lõikest 4, § 28, § 31 lõigest 2 ja lõikest 3, § 33 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 10.10.2006 otsusega nr 178 kehtestatud Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 olevate projekteerimistingimustega Karla külas asuvale Vaadi tee 5 katastriüksusele üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused Harjumaal Rae vallas Karla külas asuvale Vaadi tee 5 katastriüksusele (registriosa 12038502/; katastritunnus 65301:003:0857; pindala 2033 m²; maa sihtotstarve elamumaa 100%) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1.
2. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/
Mart Võrklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Karla külas Vaadi tee 5 katastriüksusele üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks

1. TAOTLUSE ANDMED

poolt 11.04.2018 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 1811002/03962 eesmärgiks on Karla küla Vaadi tee 5 katastriüksusele Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneeringuga esitatud tingimuste täpsustamine üksikelamu püstitamiseks sooviga nihutada ja suurendada hoonestusala krundil kuni 10% ulatuses esialgselt detailplaneeringu lahendusest.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Ehitamisega hõlmatava katastriüksuse andmed

Harjumaal Rae vallas Karla külas asuv katastriüksus Vaadi tee 5 (registriosa 12038502/; katastritunnus 65301:003:0857; pindala 2033 m²; maa sihtotstarve elamumaa 100%).

2.2. Juurdepääs

Juurdepääs katastriüksusele toimub olemasolevalt avalikult kasutatavalt Vaadi teelt.

2.3. Katastriüksusel asuvad ehitised

Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad.

2.4. Katastriüksusel kehtivad kitsendused

2.4.1. elektri kuni 1 kV õhuliini kaitsevöönd 2 m liini teljest.

3. LÄHTEANDMED PROJEKTEERIMISEKS

Projekteerimistingimuste andmise aluseks on ehitusseadustiku § 27 lõige 1 punkt 1 ja lõige 4, § 28, § 31 lõige 2 ja lõige 3 ning § 33 lõige 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering; Rae Vallavolikogu 10.10.2006 otsusega nr 178 kehtestatud Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneering, mida täpsustatakse käesolevate tingimustega.

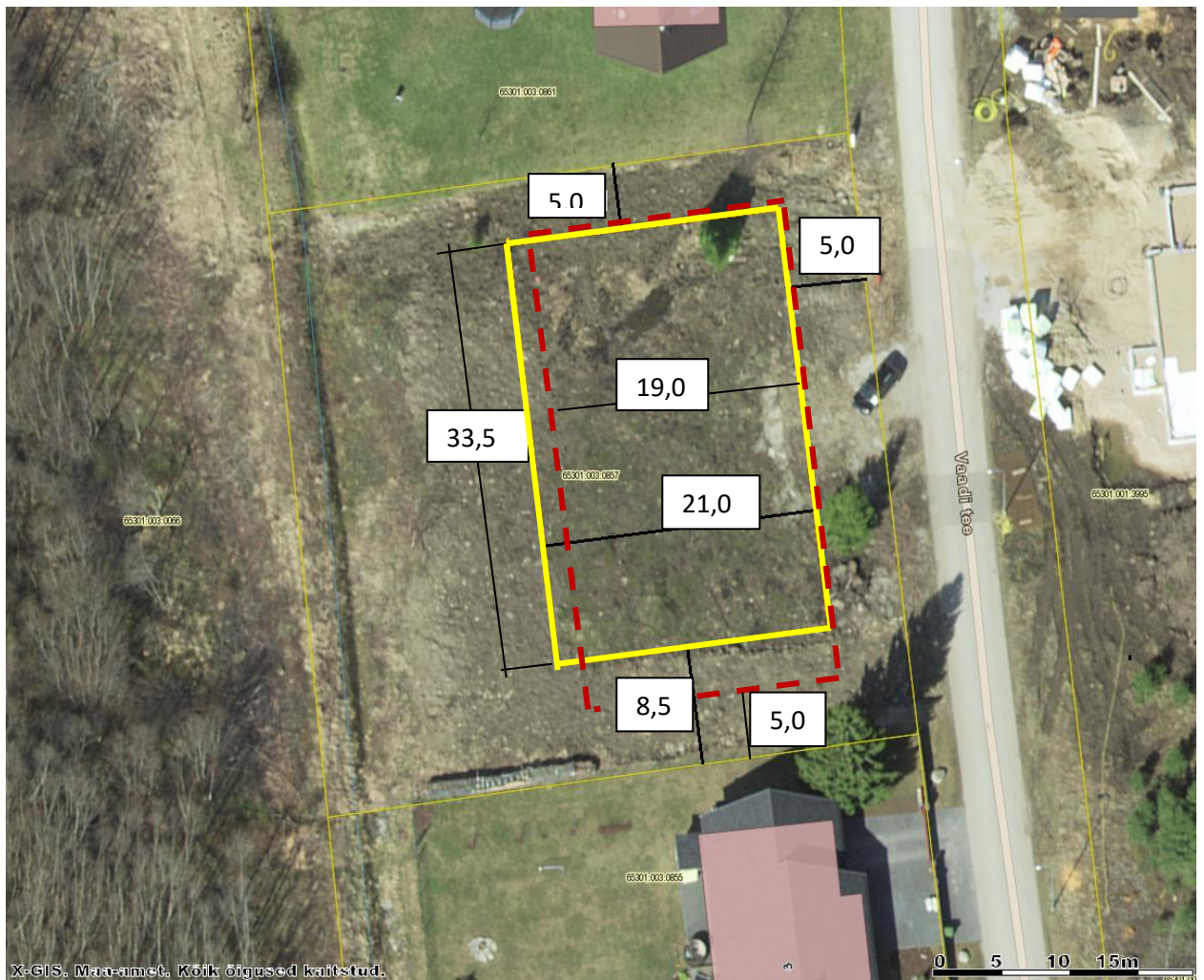
Lähteandmed hoone projekteerimiseks on järgmised:

3.1. Kasutamise otstarve: üksikelamu

3.2. Hoonete suurim lubatud arv maa-alal: üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet.

3.3. Hoonestusala asukoht: Hoonestada on võimalik maaüksusele jäävat ala (edaspidi nimetatud hoonestusala), mis on skeemil tähistatud kollase joonega ning mis asub 5 m kaugusel Vaadi tee 7 krundi poolsest piirist ja Vaadi tee poolsest piirist ning 8,5 m kaugusel (detailplaneeringuga määratud 5 m asemel) Vaadi tee 3 krundi poolsest piirist. Hoonestusala ulatus Vaadi tee maaüksuse sisemuse suunas on 21,0 m (detailplaneeringuga määratud 19 m asemel). Detailplaneeringu lahendusele vastav hoonestusala on tähistatud punase katkendjoonega. Hoonestusala on nihutatud ja suurendatud kuni 10 % (planeeringus

$37 \times 19 = 703 \text{ m}^2$, lubatud $33,5 \times 21 = 703,5 \text{ m}^2$) Vt. skeem. Hoone kaugus naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest ja rajatistest peab olema kooskõlas tuleohutusnõuetega.



- 3.4. Lubatud suurim ehitisealune pind: on 300 m^2 vastavalt kehtivale detailplaneeringule .
- 3.5. Kõrgus ja korruselisus: elamu maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast vastavalt detailplaneeringule kuni 9 m, korruselisus kuni kaks, abihoonel 6 m, üks korrus. Sokli kõrgus planeeritud maapinnast võib olla kuni 50 cm.
- 3.6. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
- 3.6.1. Katusekalded: üksikelamu katusekalle - vahemikus 35° kuni 45° ;
 - 3.6.2. Hoone välimus peab olema kaasaegne, visuaalselt nauditav ning sobima piirkonna miljöoga. Hoone katuse harjajoon näha ette paralleelne või risti tänavapoolse krundipiiriga.
 - 3.6.3. Krundi ümber võib olla kuni 1,5 m kõrgune piire. Väravad ei tohi avaneda tee poole. Piirete ja väravate kujundus esitada hoone projekti mahus, määrata sokli vajadus, materjalid. Piirde stiil ja värvilahendus peab olema kooskõlas hoone arhitektuurse lahendusega. Soovitav on puidust läbipaistev latt- või lippaed. Esitada piirdeaia fragmentjoonis. Kruntide vahelisel piiril võib kasutada võrkpiiret.
- 3.7. Taristu: Projekti koosseisus esitada insener-tehnilised projektlahendused tehnosüsteemide osas. Õhksoojuspumba seadmeid võib kavandada tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, hoonesse või soklile varjatud kujul (kaetud restiga, sokliga/seinapinnaga sama värvitooni).

Vajalikud tehnovõrkude ühendused lahendada vastavalt võrguvaldajatega sõlmitud liitumislepingutele või võrguvaldajatelt taotletavatele tehnilistele tingimustele.

3.8. Ehitusuuringu tegemise vajadus: puudub.

3.9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

3.9.1. Krundi iga 600 m² kohta peab olema vähemalt 1 puu, mille täiskasvukõrgus on vähemalt 6 m. Projekteerida keskkonda sobiv uushaljastus. Esitada istikute liigid.

3.9.2. Parkimine lahendada Vaadi tee 5 katastriüksusel vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad.

3.9.3. Käsitleda olmejäätmete liigiti kogumist. Prügikonteinerite asukoht kanda asendiplaanile ning kavandada varjatud kujul soovitavalt värvate lähedusse vastavale kõvakattega alusele.

3.9.4. Lahendada sademevee ärajuhtimine vältides sademevee valgumise naaberkinnistutele ja sõiduteele. Vältida suuri asfalt - või kivisillutisega pindu krundil, soovitav on kasutada murukivi.

4. ARVESTATAVAD DOKUMENDID JA VORMISTAMISE NÕUDED

4.1. Arvestatavad dokumendid:

4.1.1. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;

4.1.2. Rae Vallavolikogu 10.10.2006 otsusega nr 178 kehtestatud Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneering;

4.1.3. Projekti koostamisel ja tööde tegemisel tuleb juhendada Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentide ja juhendite terviktekstidest, mis on kättesaadavad nt. Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riigiteataja.ee ja Standardikeskusest.

4.1.4. Vormistamisel juhendada Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ning EVS 932 Ehitusprojekt nõuetest.

4.1.5. Projekti koosseisus esitada nõuetekohane asendiplaan M1:500 koos maapealsete ja maa aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaani. Asendiplaanil näidata ära kinnistute piirid, ehitiste asukohad, katastriüksuse sihtotstarve ning hoone ehitisealune pind ja teised vajalikud tehnilised näitajad ning lisaks liikluse, parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus. Näidata värvate avanemise suund (piki aiapiiri või sissepoole). Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine. Esitada projekteeritavate katendite lahendus (katendi tüüp, värv, äärised jne) ja vastavad lõiked.

4.1.6. Ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punkti 2 kohaselt peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

4.1.7. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitisregistri kaudu Rae Vallavalitsusele elektrooniliseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuete juhendile.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostas: Helle Kulbas
arhitekt