



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. aprill 2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine Vaskjala külas Vesiroosi põik 9 kinnistule abihoone ehitusprojekti koostamiseks

Taotleja on 28.03.2025 esitanud taotluse, milles taotleb Vaskjala külas asuvale Vesiroosi põik 9 kinnistule abihoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2511002/09999 (menetlus nr 482447).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) kohaselt asub Vesiroosi põik 9 kinnistu (registriosa 1524702; katastritunnus 65301:008:0140; pindala 1555 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, jääb varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele ja mis paikneb Pirita jõe ehituskeeluvööndis.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 125 lõikest 5 tulenevalt võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Nimetatud sättest tulenevalt on väljakujunenud keskkonnas ja olemasolevate hoonete vahele ehitise püstitamiseks projekteerimistingimusi võimalik anda eeldusel, et ehitis püstitatakse hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Vesiroosi põik 9 kinnistu paikneb Pirita jõe ehituskeelu- ja piiranguvööndis hoonestatud kinnistute vahel, kuid looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1¹ kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Seega on uue ehitise püstitamine Vesiroosi põik 9 kinnistule lubatud, kui see jääb väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas.

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni seisukoha kohaselt paikneb Vesiroosi põik 9 kinnistu selgelt piiritletud kompaktse asustusega piirkonnas. Kuivõrd Vesiroosi põik 9 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib PlanS § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusõigusega lubatud hoone (abihoone) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimistingimusi saab väljastada arvestades eelkõige üldplaneeringus määratud

tingimusi, hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi ja looduskaitseseaduse § 38 lõike 4 punktis 1¹ toodut.

Rae Vallavalitsus on arvestanud kaalutlusotsuse tegemisel, et detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Rae Vallavalitsus selgitab, et PlanS § 125 lõige 5 ei kohusta kohalikku omavalitsust lubama detailplaneeringu koostamise asemel projekteerimistingimuste alusel ühe hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamist olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnistule. Tegemist on kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega.

Rae valla üldplaneeringu seletuskirja lisas 3 on üldisi kasutamis- ja ehitustingimusi Vaskjala küla elamumaadel täpsustatud piirkondlike hoonestustingimustega. Rae Vallavalitsus selgitab, et tegemist on maksimaalsete hoonestustingimustega ja neid ei saa kohaldada igal kinnistul, mis Vaskjala külas asub. Täisehitusprotsent saab olla kuni 15%, mitte 15,7%, nagu taotleja on oma taotluses soovinud.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erisusest tulenevalt võimaldab Rae Vallavalitsus kinnistule ehitusõigust läbi projekteerimistingimuste menetluse siis, kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda.

Eelnevalt on Rae Vallavalitsus välja selgitanud, et väljakujunenud piirkonnas on abihoonete arv üks ja vahel ka kaks. Kõik abihooned (valdavalt 1 või 2 abihoonet kinnistul), mis on väljakujunenud keskkonnas, ei ole püstitatud õiguslikel alustel, seega ei saa tekkida kinnistu omanikul õigustatud ootust saada suuremat ehitusõigust, kui on Vaskjala küla Vesiroosi põik kinnistutele varem väljastatud. Detailplaneeringu kohustusest loobumise puhul on oluline ka tingimuste koosmõju. Vaskjala külas on väljastatud eelnevalt projekteerimistingimusi ehitusõiguse saamiseks, kus hoonestusala ei ole määratud kinnistu piirini. Rae Vallavalitsus on hoonestusala määramisel lähtunud üldplaneeringu tingimustest, kinnistul kehtivatest kitsendustest ja tuleohutusega seotud õigusaktidest.

Planeeringulahenduse osad (eelkõige ehitusõigus) on allutatud ruumilise terviklahenduse moodustamisele ja selle toimivuse tagamisele ning selle realiseerimine toimub kas detailplaneeringu või siis konkreetse juhul projekteerimistingimuste alusel määratud ehitusõiguse elluviimise kaudu. Avaliku planeerimisprotsessiga (avatud menetlus ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt, mis toimub perioodil 17.04.2025-02.05.2025) tagatakse parem arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kus võib eeldada laia, kattuvate ning potentsiaalselt konfliktsete huvide ringi. Ehitusõiguse määramine on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused.

Rae Vallavalitsus selgitab, et projekteerimistingimuste väljastamine on ulatusliku kaalutlusruumiga otsus (vt ka Riigikohtu halduskolleegiumi otsus asjas nr 3-3-1-28-06, p 9), mille tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel arvestada ja kaaluda mitmeid parameetreid (vt ehitusseadustiku § 26 lõige 3). Kohalik omavalitsus määrab projekteerimistingimustega erinevad nõuded (vt ehitusseadustiku § 26 lõige 4), mis peavad lähtuma eelnimetatud asjaoludest. Seejuures ei ole kohalikul omavalitsusel üksnes valikut projekteerimistingimuste täpselt taotletud kujul väljastamise ja väljastamata jätmise vahel, vaid ta võib projekteerimistingimused anda ka teistsugusel kujul kui taotletud (vt nt Tartu Ringkonnakohtu 5. oktoobri 2010. a otsus asjas nr 3-09-2723).

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 5; ehitusseadustiku § 26 lõikest 1 ja lõike 2 punktist 1 ning lõigetest 3 ja 4, § 28, § 31 lõigetest 1, 2 ja 3, § 33 lõikest 1, Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust, Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku

omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja taotleja taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 olevate projekteerimistingimustega Vaskjala külas asuvalle Vesiroosi põik 9 kinnistule abihoone ehitusprojekti koostamiseks, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused Harjumaal Rae vallas Vaskjala külas asuvalle Vesiroosi põik 9 kinnistule (registriosa 1524702; katastritunnus 65301:008:0140; pindala 1555 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) abihoone 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 kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Vaskjala külas Vesiroosi põik 9 kinnistule
abihoone ehitusprojekti koostamiseks**

1. TAOTLUSE ANDMED

Taotleja 28.03.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/09999 on esitatud abihoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel. Taotluse eesmärgiks on olemasoleva hoonestuse vahel asuvale Vesiroosi põik 9 kinnistule garaaži (ehitisealune pind 59,9 m², kõrgus 4,5 m, korruselisus 1, hoone pikkus 9 m, hoone laius 6,7 m, abs. kõrgus 42,9 m, maapealse osa maht 345 m³) püstitamine. Täisehitusprotsenti soovitakse 15,7% kinnistu pindalast. Olemasolev garaaž on taotluses esitatud asendiplaani eskiisil märgitud likvideeritavaks. Projekteeritav abihoone on märgitud asukohta, mis asub osaliselt väljakujunenud ehitusjoonest kalda poole.

Vesiroosi põik 9 kinnistu asub tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Vesiroosi põik 9 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib PlanS § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe hoone (abihoone) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Ehitamisega hõlmatava kinnistu andmed

Harjumaal Rae vallas Vaskjala külas asuv Vesiroosi põik 9 kinnistu (registriosa 1524702; katastritunnus 65301:008:0140; pindala 1555 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik).

2.2. Juurdepääs

Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt Vesiroosi põik 9 kinnistule toimub läbi Vesiroosi põik (katastritunnus 65301:001:5411), Vesiroosi tee L1 (katastritunnus 65301:001:3284), Vesiroosi tee (katastritunnus 65301:007:0204), Vesiroosi tee 9 (katastritunnus 65301:007:0032) ja Saude (katastritunnus 65301:007:0461) kinnistutelt olemasolevalt avalikult kasutatavalt Pajupea tee L5 (katastritunnus 65301:001:3508; sihtotstarve transpordimaa 100%; omanik Rae vald) kinnistult.

2.3. Kinnistul asuvad ehitised

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul:

- elamu (ehitisregistri kood 121287098) seisundis „Kavandata“. Ehitisealune pind 184 m².

Maa- ja Ruumiameti fotolao kaardirakenduselt (08.05.2024) nähtub abihoone (EHR kood 120590182), ehitisealuse pinnaga ca 36 m². Ehitisregistris on täieliku lammutamise teatis nr. 2511582/00278 loetud teavitatuks 05.03.2025.

2.4. Kinnistul kehtivad kitsendused

Kinnistul kehtivad kitsendused on leitavad Maa- ja Ruumiameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduselt: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused>

2.4.1. Veekogudega seotud mõjualad

- Pirita jõe kallasrada 4 m veepiirist;
- Pirita jõe veekaitsevöönd 10 m veepiirist;
- Pirita jõe kalda ehituskeeluvöönd 50 m veepiirist;
- Pirita jõe kalda piiranguvöönd 100 m veepiirist.

2.4.2. Ressurssidega seotud kitsendused

- Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum (geoloogiline).

2.4.3. Veevarustusega seotud mõjualad

- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250 mm, ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m.
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m sügavus, alla 250mm, ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

2.4.4. Elektriga seotud mõjuala

- Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) ulatus 10 m teljest mõlemale poole.

2.4.5. Sidega seotud mõjualad

- maa-aluse sideehitise kaitsevöönd (vid: 72205543) 1 m teljest.

Punktis 2.4 märgitud kitsendused nähtuvad riiklikest registritest, mis aga ei välista, et kinnistul võib asuda muid, registritesse kandmata ehitisi, mis võivad kitsendusi põhjustada.

3. LÄHTEANDMED PROJEKTEERIMISEKS

Projekteerimistingimuste andmise aluseks on planeerimisseaduse § 125 lõiked 5 ja 6; ehitusseadustiku § 26 lõige 1 ja lõike 2 punkt 1 ning Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering.

Lähteandmed ehitiste projekteerimiseks on järgmised:

3.1. Kasutamise otstarve: 12744 Elamu, kooli vms abihoone.

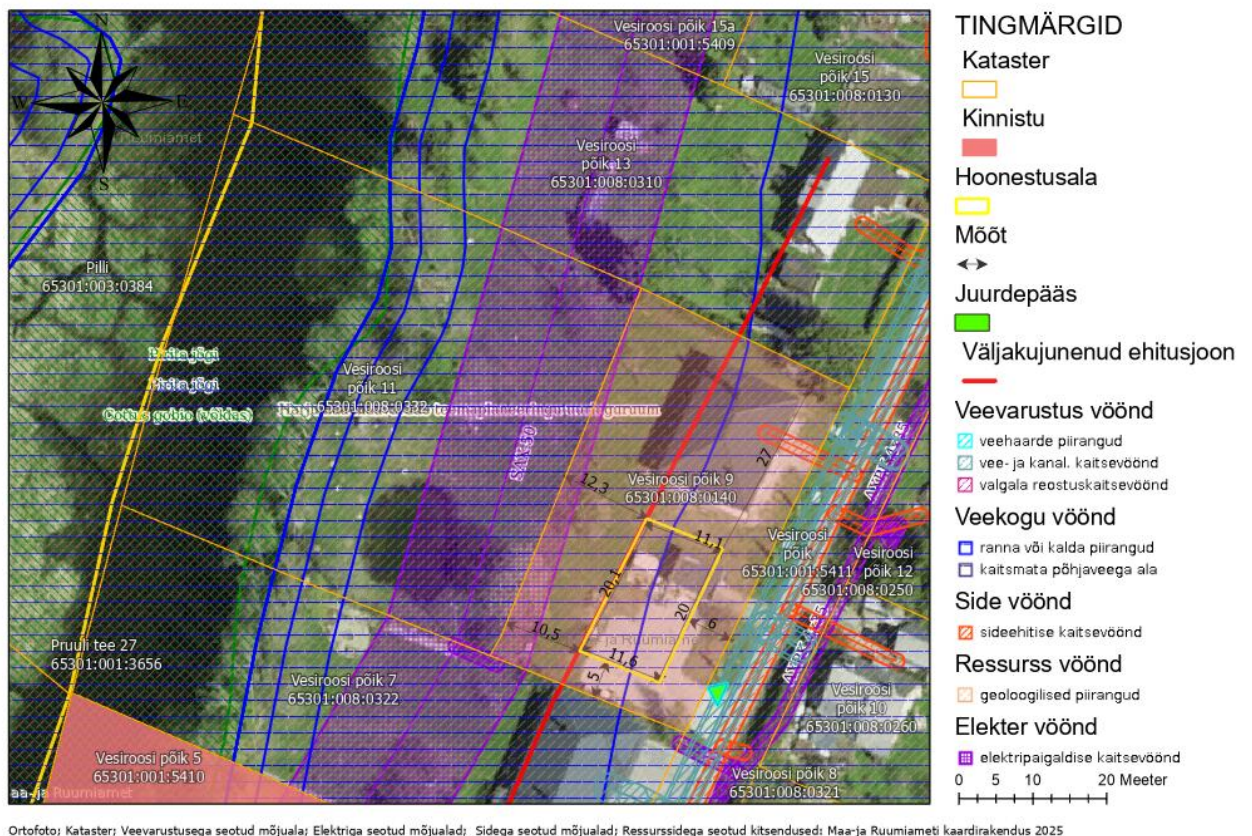
3.2. Ehitiste suurim lubatud arv maa-alal: kaks hoonet (üks üksikelamu ja üks abihoone, sh alla 20 m² ehitisealuse pinnaga vaba ehitustegevuse alla kuuluv hoone). Kinnistul võib paikneda üks elukondlik (üksikelamu) hoone, mis on 07.04.2025 seisuga „Kavandatav“ – elamu (ehitisregistri kood 121287098).

3.3. Hoonestusala asukoht: Hoonestada (sh ka alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitisi) on võimalik kinnistu keskosas jäävat ala (edaspidi nimetatud hoonestusala), mis on Joonisel 1 tähistatud kollase raamjoonega. Joonisel 1 on märgitud kohustuslik väljakujunenud ehitusjoon (tähistatud punase joonena), mida tuleb uue abihoone projekteerimisel järgida.

Looduskaitse seadus § 38 lõike 4 punkti 5 järgselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Ehitiste kaugused naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest ja rajatistest peavad olema kooskõlas tuleohutusnõuetega. Tule leviku tõkestamiseks peab hoonete vahel olema tuleohutusküla 8 m. Kui kaugus on alla 8 m, tuleb võtta kasutusele ehituslikud abinõud (nt tuletõkkesein, tulemüür). Küla nõue kehtib ka rajatisele (nt kasvuhoone, prügimaja) juhul, kui see võimaldab tule levikut.

Ehitusloa ja -teatise kohustuslikud ning vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised näha ette hoonestusalas.



Joonis 1. Hoonestusala asukoht

3.4. Lubatud suurim ehitiste ehitisealune pind: 230 m², sh abihoone ehitisealuse pinnaga kuni 60 m²/hoone. Ehitisealuse pinna sisse kuuluvad ka teatisekohustuslikud ja vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised. Kinnistul on realiseeritud 07.04.2025 a seisuga ehitisealust pinda 184 m², mis tähendab, et elamu (ehitisregistri kood 121287098) olemasolul on võimalik ehitisealust pinda realiseerida maksimaalselt abihoonele 46 m².

3.5. Kõrgus ja korruselisus: abihoone maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast kuni 5 m. Sokli kõrgus planeeritud maapinnast võib olla kuni 50 cm.

3.6. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

3.6.1. **Katusekalded:** abihoone katusekalle vahemikus 0° – 30° (viilkatus).

3.6.2. Abihoone peab sobituma mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Hoone välimus peab olema kaasaegne, visuaalselt auditav ning sobima piirkonna miljöoga.

Abihoone katuse harjajoon peab olema paralleelne või risti Vesiroosi põik kinnistupiiriga.

Fassaadi põhimaterjalina kasutada puitu, mida võib kombineerida krohvi või kivipinnaga. Ümarpalgi ja imiteerivate materjalide kasutamine fassaadimaterjalina ei ole lubatud.

3.6.3. Õhksoojuspumba seadmeid kavandada tänavalt mittevaadeldavas asukohta maapinnal paiknevale alusele, hoonesse, katusele või soklile varjatud kujul (kaetud puidust restiga või muu sarnase varjestusega, näiteks sokliga/seinapinnaga sama värvitooni).

Õhksoojuspumba seadmed kavandada selliselt, et nende kasutamisest tekkiv müra ei ulatuks naaberkinnistutele.

3.7. Taristu: Projekti koosseisus esitada insener-tehnilised projektlahendused tehnosüsteemide osas. Vajalikud tehnovõrkude ühendused lahendada vastavalt võrguvaldajatega sõlmitud liitumislepingutele või võrguvaldajalt taotletavatele tehnilistele tingimustele. Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Planeeritava abihoone soojavarustuse tagamiseks on lubatud küttesüsteeme, nt ahju- või kaminakütet, elektrikütet, soojuspumpasid ja päikesekütet. Soovitav on kasutada keskkonnasõbralikke lahendusi. Maasoojussüsteemide rajamine on keelatud veehaarete sanitaarkaitsealadel.

Horisontaalse maasoojuskontuuriga alal peab olema välditud uute ehitiste rajamine ja ehitamisega kaasnevad kaevetööd. Haljastuses tuleb horisontaalse maasoojuskontuuriga alal piirduda madala juurestikuga taimedega, et need ei kahjustaks maasoojussüsteemi. Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala krundil vastavalt sätestatud haljastuse rajamise nõuetele.

Vältida tuleb maasoojussüsteemide rajamisest üksteisele või seda mõjutavale objektile liiga lähedale, samuti kinnistu piirile, et ära hoida maasoojussüsteemide omavaheline koosmõju või mõju taimestikule (maasoojussüsteemi torustiku rajamine võib kahjustada puu juuri ning maasoojuse tootmine muudab maapinna soojusrežiimi jahedamaks ja lühendab kasvuperioodi).

Maasoojussüsteem peab:

- asuma vähemalt 2 m kinnistu piirist;
- asuma puu vertikaalprojektsioonist 2 m;
- hoonest asuma vähemalt 1 m kaugusel;
- mitte asuma hoone all;
- kõvakattega alade all peab olema tagatud tehniline lahendus küttesüsteemi kaitseks;
- Agregaadist leviv müra ei tohi ületada kinnistu piiril lubatud normatiivset mürataset elamualal.

Looduskaitseseaduse § 38 lõike 4 punkti 9 kohaselt kalda ehituskeeluvööndis ei laiene ehituskeeld olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele.

Vertikaalne maasoojuskütte lahendus ei ole lubatud.

3.8. Ehitusuuringu tegemise vajadus:

3.8.1. Maasoojussüsteemi rajamise eelduseks on ehitusgeoloogiline uuring. Uuringu koostamisel lähtuda Majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määrusest nr 32 „Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded“. Kirjeldama peab sh pinnase tüüpi, geoloogilist paiknemist, geoloogilisi iseärasusi, nende minimaalseid soojusmahtuvusi, soojusjuhtivust ja pinnaseveetaset.

3.9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

- 3.9.1. Võimalikult suures osas säilitada kinnistul asuv kõrghaljastus. Kinnistu iga 300 m² kohta näha ette vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m.
- 3.9.2. Parkimine lahendada Vesiroosi põik 9 kinnistul. Juurdepääs kinnistule on näidatud Joonisel 1. Juurdepääs kinnistule tagada avalikult kasutatavalt teelt (teeservituudi seadmine). Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt Vesiroosi põik 9 kinnistule toimub läbi Vesiroosi põik (katastritunnus 65301:001:5411), Vesiroosi tee L1 (katastritunnus 65301:001:3284), Vesiroosi tee (katastritunnus 65301:007:0204), Vesiroosi tee 9 (katastritunnus 65301:007:0032) ja Saude (katastritunnus 65301:007:0461) kinnistute olemasolevalt avalikult kasutatavalt Pajupea tee L5 (katastritunnus 65301:001:3508; sihtotstarve transpordimaa 100%; omanik Rae vald) kinnistult.
- 3.9.3. Lahendada sademevee ärajuhtimine vältides sademevee valgumist naaberkinnistutele ja sõiduteele. Vältida suuri asfalt- või kivisillutisega pindu, soovitatav 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 15.06.2021 määrusega nr 73 kinnitatud Rae valla jäätmehoolduseeskiri;
- 4.1.3. Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrusega nr 60 kinnitatud Rae valla heakorraeeskiri;
- 4.1.4. Rae Vallavolikogu 20.05.2024 määrusega nr 46 kinnitatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035;
- 4.1.5. Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrusega nr 11 kinnitatud Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas;
- 4.1.6. Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusega nr 18 kinnitatud Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded;
- 4.1.7. Rae Vallavolikogu 19.04.2016 määrusega nr 48 kinnitatud Rae valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri;
- 4.1.8. Rae Vallavolikogu 30.11.2010 määrusega nr 41 kinnitatud Rae valla kaevetööde eeskiri;
- 4.1.9. Rae Vallavolikogu 21.03.2006 määrusega nr 16 kinnitatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri;
- 4.1.10. Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- 4.1.11. Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.”
- 4.1.12. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1;
- 4.1.13. Majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määrus nr 32 "Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded”;
- 4.1.14. Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Kinnistu asub väike-elamute alal vt tabel 9.2.

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

4.2. Vormistamise nõuded:

- 4.2.1. Projekti koosseis vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning standardi EVS 932 „Ehitusprojekt“ nõuetele.
- 4.2.2. Projekt (sh selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (projekt peab sisaldama kogu dokumentatsiooni ja juhtiva isiku, projekteerija pädevusklassi ning tunnistuse numbrit).
- 4.2.3. Projekt vormistada eesti keeles elektroonilisel andmekandjal.
- 4.2.4. Elektroonilise andmekandja vormistamisel kasutada järgmisi failiformaate:
- 4.2.4.1. Joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dwg) ning .pdf kujul;
- 4.2.4.2. Tabelite failid vormistada .xls ja .pdf kujul;
- 4.2.4.3. Tekstifailid vormistada .docx ja .pdf kujul;
- 4.2.4.4. Jooniste vormistamisel arvestada, et jooned peavad olema eristatavad ning joonised peavad olema arusaadavad ka mustvalgel koopial.
- 4.2.5. Projekti koosseisus esitada nõuetekohane asendiplaan M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetiliste põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel. 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 väravate avanemise suund (piki aiapiiri või sissepoole). Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine. Esitada projekteeritavate katendite lahendus.
- 4.2.6. Projekti alusena kasutatav geodeetiline alusplaan ja ehitusprojekt tuleb registreerida Rae valla digitaaljooniste arhiivis aadressil <https://piksel.ee/spoku/rae/index.php?module=205&op=1&valdkond=57>
- 4.2.7. Ehitusteatise taotlemiseks esitada ehtisregistri kaudu Rae Vallavalitsusele elektrooniliseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuete juhendile.

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostas:

Inga Kurgpõld

ehitusõiguse spetsialist