

Projekteerimistingimused nr 1911802/02124 (eelno)

Kuupäev 01.04.2019

Projekteerimistingimuste andja

Saaremaa Vallavalitsus 77000306
Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 10, 93819
Telefon 455 0530 , e-post ehr@saaremaavald.ee
SANDER KASK Arhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1911002/02938
Kuupäev	20.03.2019

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Kaupluse püstitamine

Projekteerimistingimuste andja Saaremaa Vallavalitsus
Registrikood 7700306

20.03.2019. a projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 1911002/02938
Kaupluse hoone püstitamine Salme alevik, Sõrve mnt 12 maaüksusele.

Salme alevik Sõrve mnt 10 ja 12 kinnistutele on kehtestatud 19.12.2017 Salme vallavalitsuse korraldusega nr 214 Salme aleviku Sõrve mnt 10 ja Sõrve mnt 12 kinnistute detailplaneering. Detailplaneeringu algatamise korralduses ja seletuskirjas on mainitud, et tegemist on Salme valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mis Salme vallavalitsuse hinnangul ei ole oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Detailplaneering on vastu võetud, menetletud ja kehtestatud üldplaneeringu kohase detailplaneeringuna. Detailplaneering näeb alale ette kauplusehoone ja selle teenindamiseks vajaliku avaliku parkla rajamise.

Projekteerimistingimuste taotlusega taotletakse Salme mnt 12 krundi lubatud hoonestusala suurendamist 7%, arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste täpsustamist ning haljastuse heakorra või liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta; detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 tuleb projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul korraldada avatud menetlusena

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28, § 31 lõiked 1 ja 2, § 33 lõike 1 ning Saaremaa vallavolikogu 22.02.2018 määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 4 punkti 1 väljastada projekteerimistingimused

Kaupluse projekteerimiseks Salme alevik, Sõrve mnt 12 maaüksusele:

ASENDIPLAANILISED TINGIMUSED

1. Lubada detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusala laiendamist kuni 10%.
2. Eskiisis näidatud kauplusehoone ja ridaelamute vahele rajatav planeeritav elupuuhekist rohemüür asendada jugapuude või kadakatega.
3. Kooskõlastatult Aia tn 5 korteriomanikega on lubatud parkla ridaelamute poolne haljastatud piirdeaed lahendada igihalja pügatud hekina. Samuti kooskõlastada piirdeaed/heki kõrgus.
4. Lubada sõidukite manööverala osas asendada parkla murukivi asfaltbetoonkattega. Parkimiskohad lahendada murukiviga. Parkimiskohtade arv näha ette minimaalselt detailplaneeringus määratud 21 kohta +1 invakoht
5. Riigimaanteega ristumiskoha projekteerimiseks tuleb taotleda Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED

6. Lubatud on kauba vastuvõtu ala piiramine lahendada müra summutava suletud varjualusega.

TEHNOVARUSTUSE TINGIMUSED

7. Lahendada vastavalt detailplaneeringule ja võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

KESKKONNAKAITSSELISED TINGIMUSED

8. Projektis kirjeldada säilitatavate puude kaitsmise meetodid.

9.Sõrve mnt 10 oleva kauplusehoone lammutamiseks esitada ehitusprojekt hoone lammutamiseks.

10.Jäätmekäitlus sh ehitusjäätmed kirjeldada projektis vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

11.Projekti lisana esitada jäätmekava koos juhistega ehitajale (jäätmekava näidis ja juhised: <http://www.saaremaavald.ee/ehitus-ja-lammutusjaatmed>). Ehitusjäätmete üleandmist tõendavad dokumendid säilitada vähemalt kuni kasutusloa saamiseni.

ÜLDTINGIMUSED

12.Ehitusprojekt koostada eelprojekti staadiumis. Ehitusprojekti sisu ja vormistus peab vastama Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.07.2015.a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele. Projekti asendiplaan tuleb koostada litsentseeritud geodeedi poolt koostatud geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas 1:500 koordinaatsüsteemis L-EST 97 ja kõrgussüsteemis EH 2000.

13.Projekti tuleohutuse osa peab vastama Tuleohutusseadusele ning Siseministri 30.03.2017.a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

14.Projekt kooskõlastada omanikuga.

15.Projekti eskiis kooskõlastada Saaremaa vallavalitsuse arhitektiga.

16.Vastavalt ehitusseadustiku § 40 lõikele 1 esitada ehitusloa taotlus koos digitaalse ehitusprojekti ja muude seonduvate dokumentidega Saaremaa Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu <https://www.ehr.ee>. Digitaalne ehitusprojekt peab vastama majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi Ehitus- ja elamuvaldkonna juhendmaterjalidele „Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“ <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>. Ehitusprojekti asendiplaan esitada vallavalitsusele täiendavalt ka dgn- või dwg-formaadis.

KÄESOLEVATES PROJEKTEERIMISTINGIMUSTES TÄPSUSTAMATA JUHTUDEL JÄÄVAD KEHTIMA KEHTIVAS DETAILPLANEERINGUS SÄTESTATUD NÕUDED JA TINGIMUSED.

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Vaidlustamisviide

Projekteerimistingimusi võib vaidlustada 30 päeva jooksul alates teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajja haldusmenetluse seaduse sätestatud korras.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Kauplus
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
72101:002:0509	Saare maakond, Saaremaa vald, Salme alevik, Sõrve mnt 12

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taotlus _Nr_1911002/02 938_Koondvaad e.pdf	Projekteerimistin gimuste taotlus	1911002/02938	20.03.2019		
Salme Konsum	SAAREMAA_SA LME_KONSUM _ESKIISPROJE KT.asice	Ehitise eskiis	1	20.03.2019	ASE OÜ	

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	SALME KONSUM ASENDIPLAAN. pdf	Fail konteinerist	1	20.03.2019	ASE OÜ	
	SALME KONSUM POHIPLAAN.pdf	Fail konteinerist	1	20.03.2019	ASE OÜ	
	SALME KONSUM VAATED.pdf	Fail konteinerist	1	20.03.2019	ASE OÜ	