



## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR.

Haldusakti alusinfo

Projekteerimistingimuste taotlus nr.2611002/01550 v01 (esitatud 19.02.2026)

Haldusakti väljaandja Saaremaa Vallavalitsus (Reg. nr. 77000306)

Haldusakti koostaja Piret Miller

### ANDMED

72101:001:0360 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Kivimaa

Maakasutuse sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

Pindala: 29068 m<sup>2</sup>

Taotluse kohaselt on soov püstitada kinnistule hoone, mis täidab ka osaliselt loomakliiniku eesmärki.

Hoone ehitisealune pind kuni 200 m<sup>2</sup>

Kõrgus kuni 8 m

EHR: kanded puuduvad

Kitsendused: Maaüksus piirneb Salme-Tehumardi teega, Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)

### SISU JA PÕHJENDUS

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Ehitusloakohustuslike ehitiste projekteerimise aluseks detailplaneeringu kohustuse puudumisel on projekteerimistingimused. Antud juhul on tegemist hajaasustusega, kus ei ole seadusest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

Lähtuvalt ehitusseadustiku § 26 lõikest 3 arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi ja et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning üldplaneeringus seatud tingimusi.

**Üldplaneering:** maaüksusel kehtib Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering (kehtestatud Salme Vallavolikogu 20.12.2010 otsusega nr 28), mille kohaselt on kinnistule määratud reserveeritud elamumaa juhtotstarve. Üldplaneeringuga on määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks olemasolev ja planeeritav kompaktse asustusega ala Salme alevikus, Üüdibe ja Tehumardi külas ja planeeritav kompaktse asustusega ala Järve külas. Üldplaneeringu kohaselt endises Salme valla sisemaa külades elamumaa arendamiseks üldplaneeringuga kindlaid maa-alasid ei reserveerita. Elamumaade arendamise põhimõtte on olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas hajaasustuse põhimõttel. Elamu abihoonete püstitamine on lubatud kõikjal, kus seda ei välista kehtivatest õigusaktidest või üldplaneeringust tulenevad piirangud.

Maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt üldplaneeringule (asjakohased):

- Kõikidele reserveeritavatele elamumaadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon 20 % ulatuses.
- Elamumaal ärilistel eesmärkidel hoonete projekteerimisel ja ehitamisel on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut.

Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

- Ärimaa kõrvafunktsiooni rakendamisel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonناسäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga ning eelistatud on puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus. Kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamumaal ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi.
- Maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille põhiliseks ehitise tüübiks peab jääma ühepereelamu. Juhul kui projekteeritav hoone on enam kui kahekorruseline või enam kui nelja korteriga korter- või ridaelamu tuleb koostada detailplaneering.
- Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 1 ha suurune ning krundi merega või ranna-alale jääva maanteega külgnev piir ei tohi olla lühem kui 50 meetrit. Tingimus 2. kehtib peale osaüldplaneeringu kehtestamist moodustatavate kinnistute puhul.
- Elamumaade arendamisel ei ole lubatud eluhooneid projekteerida ega ehitada ranna alale jääva või sellega piirneva riigimaantee teekaitsevööndisse (30 m) aladel kus on vähendatud ehituskeeluvööndit. Mujal on tingimus soovituslik. Teekaitsevööndi ulatuses antakse elamumaale kaitsehaljastuse maa kõrvalfunktsioon, mille eesmärk on kaitsta ja säilitada olemasolev haljastus.
- Elamukruntide rajamisel metsaalale ranna ulatuses tuleb krundil olevast kõrghaljastuse (va võsa) pindalast säilitada vähemalt 80 %.
- Soovitatav on säilitada traditsioonilised piirdeaiad (kiviaiad), väravad ning väikevormid.
- Elamumaadele ehitamisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
- Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) juba hoonestatud külakeskustes ja traditsioonilistes külamiljöödes tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne.) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmuutrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt välja kujunenud tüpoloogilised iseärasused.
- Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
- Detailplaneering tuleb koostada juhul, kui ühele krundile kavatakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 100 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 4 abihoonet.
- Eluhoonete projekteerimisel ja ehitamisel ei tohi nende omavaheline kaugus elamumaal olla väiksem kui 50 m.
- Elamumaal ärilistel eesmärkidel ja avalikel funktsioonidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut.

Projekteerimistingimuste taotluse alusel soovitakse püstitada Tehumardi küla Kivimaa maaüksusele hoone, mille osaline kasutus on loomaliinik. Seega soovitakse elamumaal ärimaa kõrvafunktsiooni rakendada. Kinnistu paikneb üldplaneeringuga määratud Tehumardi küla kompakse asustusega alal ja soovitakse tegevust milleks võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist.

Kohaliku omavalitsuse üksus võib Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 5 kohaselt lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

PlanS §125 lg 5 p 1 kohaselt tuleb tuvastada ehitise sobivus juba olemasolevasse keskkonda ehk tegelikku olukorda.

Hoone on olemuslikult ümbritsevaga sarnane, kui selle kasutusotstarve, arhitektuuriline lahendus ja maht on piirkonnas väljakujunenud keskkonda sobilik.

Samuti peab PlanS § 125 lg 5 p 2 kohaselt kavandatav ehitise olema kooskõlas valla või linna ruumilist arengut suunava üldplaneeringuga.

Kohalikul omavalitusel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumist, kui see võib olla taotletava ehitusõiguse saamiseks ebaproportsionaalselt koormav. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 eesmärk on anda võimalus loobuda kulukamast ja aeganõudvamast detailplaneeringu menetlusest lihtsamatel juhtudel, kui ehituslik situatsioon on piisavalt selge ning detailplaneering ei pakuks täiendavat väärtust. Sätte eesmärk on otseses seoses haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2 tuleneva põhimõttega, mille kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele. Tegemist on ühe olulisema haldusmenetluse printsiibiga, millest lähtuvalt tuleb võimalusel eelistada lihtsamat ja asjaosalistele vähemkoormavat menetlusviisi. Olukorras, kus aeganõudvam ja kulukam menetlusviis ei võimaldaks ettenähtavalt saavutada kvaliteetsemat tulemust ega tagaks puudutatud isikute huvidele tõhusamat kaitset, ei ole selle kohaldamine põhjendatud.

Kivimaa kinnistu külgneb kirde suunal Salme-Tehumardi teega, paikneb hoonestatud kinnistute vahetus naabruses. Lähimad hooned paiknevad ~100m kaugusel. Piirkonnas olev hoonestus on koondunud piki tee äärt. Piirkonnas olevad hooned on valdavalt viilkatustega ning puit laudise ja looduslikust kivist viimistlusega.

Tegemist on väljakujunenud hoonestatud piirkonnaga. Uue hoone lisandumine sobitub piirkonda. Loomakliiniku näol on tegemist äritegevusega, mis ei ole kinnistuülese mõjuga. Tegevusega kaasneb keskkonnasäästlik majandamine, ega ole looduskeskkonna suhtes koormav.

Tulenevalt asjaolust, et kavandatud ehitised sobitub olemasolevasse keskkonda ja kinnistule kavandatud tegevusega ei avaldata negatiivset mõju väljaspoole krundi piire on tegevus kooskõlas üldplaneeringuga. Täidetud on kriteeriumid detailplaneeringust kui ajamahukamast ja ressursikulukamast tegevusest loobumiseks.

Planeeritav hoonestusala ei jää rohevõrgustiku alale. Samuti puuduvad muud looduskaitsepiirid.

Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Taotletud ehitiste püstitamine ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 mõistes. Keskkonnamõju eelhinnangut ei koostata, kuna tegevus jääb väljapoole KeHJS § 6 lõikes 2<sup>1</sup> reguleerimisala ning lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevusalade piirväärtusi. Tegevuse keskkonnamõju ei ulatu üle kinnistu piiride.

Uute hoonete püstitamine või rajamine käesolevates projekteerimistingimustes määratud tingimuste alusel on kooskõlas väljakujunenud keskkonna sh asukohta hoonestuslaadiga ja üldplaneeringuga. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, sest projekteerimistingimusi antakse ehitusseadustiku § 27 toodud juhul.

Avatud menetluse raames viidi läbi avalik väljapanek 9.aprill kuni

Tulenevalt eelnenust väljastatakse projekteerimistingimused ehitusseadustiku §125 lõike 5 ja § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 ning Saaremaa Vallavolikogu 22.02.2018 määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 4 punkti 1, Tehumardi küla, Kivimaa maaüksusele elamu abihooned, kõrvalfunktsiooniga-loomakliinik projekteerimiseks.

## ASENDIPLAANILISED JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

### **Asendiplaaniline paigutus**

Hoone võib kavandada soovitud asukohta maaüksuse kirde osas olemasoleva tee lähedusse. Jätta hoone ümber hoolduseks piisavalt ruumi. Paigutada hoone krundi piiridest vähemalt 5m

kaugusele. Kavandada vajalik parkimisala, väljapoole teekaitsevööndit ja mitte kavandada tagurdamist avalikule teele.

Projekti asendiplaan koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile.

Asendiplaanile märkida kõik olemasolevad ja projekteeritavad kujad, kaitsetsoonid ja hooldusalade piirid.

Mitte muuta kinnistu olemasolevat reljeefi ja maastikumustrit. Säilitada kinnistule iseloomulik maastikumuster ja võimalikult suures mahus lisada kõrghaljastust.

#### **Arhitektuurilised, ehituslikud, kujunduslikud tingimused**

Projekteerimisel on lubatud kasutada naturaalseid materjale, kivi puit, jne.

Hoone projekteerida vähemalt minimaalse tulepüsivuse aste: TP3 nõuetele vastavalt.

#### **Lubatud suurim ehitistealune pind**

Hoone kavandada kuni 200 m<sup>2</sup>.

#### **Lubatud hoone kasutusotstarve**

elamu või elamu abihoone 80 protsenti ja kuni 20 protsenti äriotstarve

#### **Hoone kõrgus**

Hoone harjakõrgus maapinnast projekteerida kuni 8m

#### **Välisviimistlus**

Lubatud puit laudis, kivi või krohvi viimistlus, projekti koostamisel anda välisviimistluse toonid värvikataloogi koodide alusel.

#### **Katusekalle ja tüüp**

Kavandada hoone viilkatusega, kaldega 30-45 kraadi, elamuga sobituvalt. Katusekatteks võib kasutada kivi-, puit- roog-, plekk-, plaat- või rullmaterjali.

#### **Haljastuse, heakorra, liikluskorralduse põhimõtted**

Maaüksus peab olema ehituse järgselt heakorrastatud. Tagada hoonete hoolduseks vajalikud kujad. Asendiplaanil näidata hoonesse pääsud ja teelt mahasõidu asukoht.

#### **Piirded**

Eelkõige sobivad piireteks kiviaiad. Piirete kavandamisel eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise. Lisaks peavad piirded võimaldama ulukite liikumist. Lubatud on kivi-, latt- ja lippaed ainult õueala piires, piirde kõrgus mitte üle 1.8m.

#### **TEHNOVARUSTUSE NÕUDED**

Kui ehitustegevus jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse, vajalik kooskõlastus Elektrilevilt.

Lahendada veevarustus lokaalselt. Puurkaevu rajamise esimeseks sammuks on puurkaevu asukoha kooskõlastamise taotluse esitamine Saaremaa Vallavalitsusele. Põhjavee liikumissuund on mere poole, seega puurkaev rajada maismaa poole, omapuhasti mere poole.

OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi suhteliselt kaitstud. Küsida Kuressaare Veevärgilt liitumistingimused ühiskanalisatsioonitrassiga liitumiseks. Kui liitumine ühistrassiga osutub majanduslikult liiga kulukaks, siis on võimalik kasutada kinnistusesiseid lahendusi. Kinnistusesisel reovee kohtkäitluse lahendamisel lähtuda reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. Kogu kinnistu reovee kohtkäitluseks on järgnevad võimalused:

Septikust ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine - kogu tekkiva reovee puhastamiseks, immutada on lubatud kuni 5 m<sup>3</sup> heitvett ööpäevas.

Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine - kogu tekkiva reovee puhastamiseks, immutada on lubatud kuni 10 m<sup>3</sup> heitvett ööpäevas. Silmas tuleb täiendavalt pidada, et bioloogilisel puhastusel põhinevat omapuhastit saab kavandada vaid juhul, kui kinnistu reoveeteke on piisav puhasti tõrgeteta tööks - kui kinnistu reoveeteke on hooajaline või väga ebahühtlane ei ole bioloogiline puhasti sobiv.

Määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobiv, kui reovee immutussügavus jääb aluspõhja kivimist ja põhjavee

kõrgeimast tasemest aastaringselt üle 1,2 m. Imbsüsteem peab tehnilise toimimise tagamiseks jääma aastaringselt kõrgemale veega küllastunud pinnasekihist. Perioodiliselt liigniisketel aladel tuleb immutus nõude täitmiseks reeglina rajada tõstetud peenrasse. Omapuhasti rajamisel arvestada ka järgneva:

- 1) Omapuhasti kavandamisel ühendada sellega kõik kinnistu hooned, milles on kavandatud reoveeteke.
- 2) Omapuhasti imbsüsteemi kaugus kaevust vähemalt 60 m;
- 3) Septikule ja puhastile peab olema tagatud aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veokiga;
- 4) Tagada septiku või muu pealt kinnise mahuti kaugus hoonetest vähemalt 5m; tagada, et puhasti jääb elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid) ning kaevu ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- 5) Imbsüsteemi kitsenduste (50 m imbsüsteemi välisest kontuurist) ulatumisel naaberkinnistutele on vajalik imbsüsteemi asukoht kirjalikult kooskõlastada kinnistute omanikega; antud alale ei saa tulevikus rajada puurkaevu.
- 6) Omapuhasti projektis näidata asendiplaan ja kogu süsteemi pikiprofiil ja ristlõige koos kõrgusandmetega.
- 7) Reoveesüsteemi rajamine tuleb dokumenteerida. Omapuhasti rajamiseks vajalik projekt-dokumentatsioon on soovitatav esitada hoone ehitusprojekti raames. Eraldi menetlust taotledes väljendada see elamu ehitusprojekti seletuskirjas. Hoone kasutusloa taotlusega esitada ka info rajatud omapuhasti kohta (seadmete ja mahutite nõuetele vastavust tõendavad sertifikaadid, kogu süsteemi hõlmav kasutus- ja hooldusjuhend, kaetud tööde aktid, teostusmöödistus).

Omapuhasti rajamine kinnistule on võimalik vaid juhul, kui õnnestub sellele leida nõuetele vastav asukoht - kui nõuetele vastavat asukohta omapuhastile leida ei ole võimalik, tuleb reovee kohtkäitlus lahendada reovee kogumismahuti baasil.

Kogumismahuti - kõik tekkivad reoveed suunatakse kogumismahutisse ja tühjendatakse vastavat võimekust omava ettevõtja poolt lähimasse purgimissõlme. Reovee kogumismahuti kavandamisel lähtuda sellest, et mahutile peab olema tagatud piisav kaugus kaevudest (vähemalt 10 m) ning aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veoki poolt. Paigaldada on lubatud vaid nõuetele vastavat, lekkekindlat, sertifitseeritud (ja/või CE märgisega) kogumismahuti, mille ankurdamine teostada vastavalt pinnasele ning tootjapoolsetele juhiste selliselt, et oleks tagatud reovee kogumismahuti liikumatus. Samuti peab olema tagatud, et reovee kogumismahuti tühjendus ja tuulutusavade kaudu ei satu mahutisse pinnavett. Paigaldatud reovee kogumismahuti tühjendamine tuleb tellida purgimisteenust osutavalt ettevõttelt, nõuetekohase purgimise tõenduseks on ettevõtte kohustatud igakordsel teenuse osutamisel üle andma teenuse tellijale ka arve/kviitungi. Mahuti paigaldamine tuleb dokumenteerida. Mahuti nõuetele vastavust tõendavad sertifikaadid ja info ankurdamise ning asukoha kohta esitada koos hoone kasutusloa taotlusega.

Sademevesi immutada kinnistusesel, mitte juhtida reoveekanaliseerimisele.

#### KESKONNAKAITSELISED NÕUDED

Täiendada projekti dokumentatsiooni. Jäätmekäitluse korraldamisel ja ehitusjäätmete käitlemisel lähtuda kehtivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast (määrus nr 26, 26.08.2022) ja jäätmeseadusest. Ehitusobjektidel tekkivad jäätmed tuleb sorteerida kohapeal liikide kaupa sõltumata jäätmete tekkekogusest alljärgnevalt:

- 1) Värvitud, immutatud või lakitud puit;
- 2) Töötlemata puit;
- 3) Paber ja kartong;
- 4) Metall;
- 5) Mineraalsed jäätmed (tellised, krohv, betoon jms);
- 6) Klaas;
- 7) Pinnas;
- 8) Kile ja muud plastijäätmed;
- 9) Korduskasutuseks sobivad materjalid (tellised, ukсед, aknad jmt);
- 10) Pakendid;
- 11) Ehitus-, lammutussegapraht;
- 12) Segaalmejäätmed;
- 13) Ohtlikud jäätmed liikide kaupa - erinevaid vedelaid ohtlikke jäätmeid ei ole lubatud ühte mahutisse kokku valada.

Liigiti kogutud jäätmed korduskasutada või taaskasutada võimalusel kohapeal (nt töötlemata puit), muud liigiti kogutud jäätmed anda üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele. Liigiti kogutud jäätmed paigutada eraldi mahutitesse soovitava mahuga 0,24 – 10 m<sup>3</sup>, mahutid vastavalt tähistada. Pinnas, kaevis ja suuremahulised jäätmed paigutada eraldi hunnikutesse. Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid tuleb vastavalt märgistada ja vajadusel lukustada või tagada nende valve. Ehitusjäätmeid võib üle anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks ainult isikule, kellel on asjakohane jäätmeluba või kes on ehitusjäätmete käitlejana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeleale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents. Lubade ja litsentside olemasolu saab kontrollida keskkonnalubade infosüsteemist. Jäätmete üleandmisel tuleb vormistada seda tõendav dokument. Pinnase ladustamiseks või taaskasutamiseks väljaspool ehitusobjekti tuleb asjakohasel juhul taotleda Keskkonnaametilt registreerimistõend. Puidujäätmeid võib põletada/kasutada kütteks vaid juhul, kui need ei ole värvitud, lakitud ega immutatud. Asbestitööde tegemisel tuleb järgida keskkonnaministri määrust asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuete kohta. Tööde käigus avastatud reostusnähtudega pinnas tuleb viia erikäitluse. Reostuse avastamisest teavitada Saaremaa Vallavalitsust. Info ehitusjäätmete käitlemise osas on leitav Saaremaa valla kodulehelt: <https://saaremaavald.ee/ehitus-ja-lammutusjaatmed>. Ehitusjäätmete üleandmist tõendavad dokumendid tuleb säilitada vähemalt kaks aastat või kuni kasutusloa/kasutusteatise kooskõlastamiseni ehitisregistri kaudu.

Ehitusprojektile palun lisada jäätmekava, mille näidis on leitav siit:  
<https://saaremaavald.ee/media/5039/download>

Asendiplaanil tuleb ära näidata jäätmekonteinerite asukoht, millele jäätmeveok ligi pääseb. Olmejäätmete kogumiskoht kinnistul peab vastama Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja § 5 nõuetele, kogumismahutite asukohale peab olema tagatud ligipääs jäätmeveokiga, juurdepääsu

puudumisel tuleb mahuti tühjenduspäevaks suurema tee äärde välja tuua. Selgituseks, et juurdesõidutee olmejäätmete kogumiskohale (jäätmemahuti hoiukohale) peab olema vähemalt 3,5 m lai, vaba kõrgus tee kohal peab olema vähemalt 4,5 m ja kandevõimega umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, tasane ja vaba muudest transporti takistavatest objektidest. Jäätmemahutite teisaldustee veokini peab olema maksimaalselt 20 m pikk. Lisaks on soovitatav planeerida asukoht ka biolagunevate jäätmete kompostimiseks omal kinnistul.

## PROJEKTI KOOSSEIS JA VORMISTAMINE

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Ehitusprojekt koostada eelprojekti staadiumis. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

Projekt vormistada elektrooniliselt vastavalt juhendmaterjalile - ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.

Tuleohutuse tagamisel lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded".

Projekti asendiplaan koostada geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas 1:500 ja kõrgussüsteemis EH 2000.

Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (reoveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Tuletõrjeveevõtukohta kujutamiseks võib kasutada MaRu väljavõtet (ortofoto).

Vastavalt EhS § 40 lõikele 1 esitada ehitusloa taotlus koos digitaalse ehitusprojekti jm seonduvate dokumentidega Saaremaa Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu <https://www.ehr.ee>. Digitaalne ehitusprojekt peab vastama majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi juhendmaterjalidele „Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“ <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>.

Ehitusprojekti asendiplaan esitada vallavalitsusele ka dgn- või dwg-formaadis.

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

Digiallkiri

Piret Miller

Arhitekt

Saaremaa Vallavalitsus | Tallinna tn 10, Kuressaare 93819

+372 452 5042 | +3725280701 | [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee)