



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

7. aprill 2020 nr 2-3/244

**Hällimäe tee 10, Tamme küla, Elva vald krundile projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena**

Juriidiline isik esitas 24.03.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Elva vallas Tamme külas Hällimäe tee 10 krundile ehitise püstitamisel ehitusprojekti koostamiseks ja detailplaneeringu täpsustamiseks. Hällime tee 10 kinnistul (KÜ 66601:004:0069) kehtib Rannu Vallavolikogu 23.12.2004 otsusega nr 62 kehtestatud Hällimäe detailplaneering (edaspidi Hällimäe detailplaneering). Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse täpsustada Hällimäe detailplaneeringuga krundile määratud täisehitusprotsendi arvutuskäiku, et võimaldada kinnistule abihoone ehitamist.

Hällimäe tee 10 kinnistu suurus on 1217m<sup>2</sup>. Hällimäe detailplaneeringu järgi on antud ehitusõigus, mille kohaselt võib krundile püstitada ühe elamu ja ühe abihoone. Krundi täisehitusprotsent on 25%, mis on antud krundi ehitusala (hoonestusala) pinnast. Nimetatud tingimus kitsendab krundi ehitusõigust oluliselt.

Planeeringutes on krundi täisehitusprotsendi arvutamise aluseks krundi pindala, mille kohaselt on krundi täisehitusprotsent hoonete aluse pinna suhe krundi pindalasse. Seetõttu on asjakohane täpsustada Hällimäe detailplaneeringut ning anda krundi täisehitusprotsendiks 25% krundi pindalast.

Detailplaneeringu olemasolul võib põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Taotletav abihoone ei ole ehitusloakohustuslik, kuid projekteerimistingimustega Hällimäe detailplaneeringu täpsustamine on asjakohane, et võimaldada detailplaneeringus lubatud kahe hoone püstitamist. Kinnistu asub hajaasustatud piirkonnas, kus abihoone püstitamine on vajalik.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna avatud menetlus annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Elva valla veebilehel ning kooskõlastatakse naaberkinnistute omanike ja asjakohaste asutustega.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõige 1 ja lõige 2 loetletud keskkonnamõjuga tegevuste hulka, mistõttu keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja 3, § 31 lg 1 ja 2, Elva Vallavolikogu 13.02.2018.a otsuse nr 1-3/37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Korraldada Elva vallas Tamme külas Hällimäe tee 10 kinnistul abihoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Lisa 1: Projekteerimistingimuste eelnõu

2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu koostööstamine Hällimäe tee 10 kinnistu piirinaabritega.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisel.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Elva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Toomas Järveoja  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Salle Ritso  
vallasekretär

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu olemasolul**

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks. Ehitustöid võib alustada EHITUSTEATISE väljastamisel.

**Ehitise asukoht:** Elva vald, Tamme küla, Hällimäe tee 10;

**Kinnistu andmed:** katastritunnus – 66601:004:0069, pindala – 1217m<sup>2</sup>, 100% elamumaa;

**Ehitamise liik:** ehitise (abihoone) püstitamine;

**Esitatud dokumendid:** projekteerimistingimuste taotlus, abihoone projekt.

### **1. Projekteerimistingimustega:**

#### **1.1 Täpsustatakse kinnistu täisehitusprotsendi arvutamist**

Projekteerimistingimustega täpsustatakse, et krundi täisehitusprotsent on 25% kinnistu pindalast.

#### **1.2 Määratakse abihoone püstitamiseks ehitise:**

##### **1.2.1 Kasutamise otstarve:**

12744 Elamu, kooli vms abihoone;

##### **1.2.2 Ehitise asukoht:**

Hällimäe tee 10, Tamme küla, Elva vald (KÜ 66601:004:0069) detailplaneeringuga määratud hoonestusala;

##### **1.2.3 Ehitisealune pind ja ehitise parameetrid:**

Vastavalt lubatud täisehitusprotsendile, tagades tuleohutuskujad;

### **2. Projekteerimise põhialused:**

2.1 Rannu Vallavolikogu 23.12.2004 otsus nr 62;

2.2 Ehitusseadustik;

2.3 Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);

2.4 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17);

2.5 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76).

### **3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

3.1. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises MTR registreeringut omav spetsialist;

3.2. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Elva Vallavalitsuses geoinfospetsialisti juures;

3.3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.