



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

14. aprill 2020 nr 2-3/269

Aia tn 3a, Rõngu alevik, Elva vald krundile projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

OÜ EMP A&I (reg kood 10111746) esitas Elva Vallavalitsusele 24.03.2020 projekteerimistingimuste taotluse nr 2011002/03576 Aia tn 3a kinnistule Rõngu alevikus Elva vallas katlamaja püstitamiseks. Aia tn 3a kinnistu (KÜ 69402:002:0019) on suurusega 1671m² ja sihtotstarbega 100% tootmismaa. Kinnistu on hoonestatud, sellel paikneb olemasolev katlamaja (ehr kood 104032417). Kinnistut kitsendavad seda läbiv elektrimaakaabelliin ja sidekaabelliin.

Aia tn 3a kinnistul ei ole kehtivat detailplaneeringut, alal kehtib Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 29 kehtestatud Rõngu valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Nimetatud kinnistu asub üldplaneeringu kohaselt keskuse maal. Planeeritud hoone otstarve on alevikku teenindav katlamaja.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Rõngu alevikus Aia tn 3a kinnistul detailplaneeringu koostamine või väljastada katlamajahoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus kaalutletud juhul lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised. Elva Vallavalitsus otsustas algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse, sest ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus keskuse maale määratud tingimusega, sobitub piirkonna hoonestuslaadi ja väljakujunenud mahtudega ning osutab piirkonnale kaugkütte teenust. Projekteerimistingimuste avatud menetlus tagab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimustega määratakse krundile kavandatava hoonestuse asukoht, juurdepääs ning haljastuse ja heakorra põhimõtted ning läbi menetluse antakse tehnovõrkude valdajate poolt tingimused ehitusprojekti koostamiseks.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi 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, planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, lg 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4 ja § 31, 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 delegerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Korraldada Elva vallas Rõngu alevikus, Aia tn 3a kinnistul katlamaja ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.
Lisa 1: Projekteerimistingimuste eelnõu
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, AS-iga Emajõe Veevärk, OÜ-ga Elektrilevi, AS-iga Telia ja arvamuste küsimine Aia tn 3a kinnistu piirnaabritelt.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

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 puudumisel

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

Ehitise asukoht ja kinnistu andmed: Elva vald, Rõngu alevik, Aia tn 3a, 69402:002:0019, pindala – 1671m², 100% tootmismaa;

Ehitamise liik: hoone püstitamine, rajatise püstitamine;

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus, eskiis.

1. Projekteerimistingimustega määratakse ehitusloakohustusliku ehitise (katlamaja) projekteerimiseks:

1.1 Ehitise kasutamise otstarve: 12745 Katlamaja, boilerijaam;

1.2 Ehitise asukoht: Aia tn 3a, Rõngu alevik, Elva vald, KÜ 69402:002:0019, asendiskeemil markeeritud ehitusalas. Olemasolev ehitise (katlamaja - ehr kood 104032417) lammutada. Ehitusprojekti koosseisus kajastada Nooruse tn 5 kinnistul paikneva majandushoone (ehr kood 120680282) sein ja katuseserva viimistlemine peale katlamaja lammutamist. Katlamaja hoonele esitada lammutusprojekt ja lammutusloa taotlus;

1.3 Ehitisealune pind: ca 300m², hoone kõrgus 10m, korstna kõrgus täpsustada ehitusprojektiga;

1.4 Liikluskorralduse põhimõtted:

Juurdepääs kinnistule tuleb rajada Aia tänavalt. Nooruse tänavalt juurdepääsu projekteerida ei ole lubatud. Juurdepääs peab olema rajatud kõvakattega konstruktsioonis. Parkimine ja hakkepuudu ladustamine korraldada Aia tn 3a kinnistul;

1.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted:

Kinnistu haljastuse, heakorra ja piirete lahendus antakse ehitusprojektis. Tagada tuleb Aia tn 3a kinnistu sademevete kogumine ja immutamine oma kinnistu pinnases. Vältida tuleb sademevete sattumist kõrval paikneva lasteaia (Nooruse tn 5) kinnistule. Lahendus tuleb esitada koostatavas projektdokumentatsioonis.

2. Projekteerimise põhialused:

2.1 Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 29 kehtestatud Rõngu valla üldplaneering;

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 Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63);

2.6 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. Projekti geodeetilise alusplaani koostaja peab omama kutsetunnistust. Ehitusprojekti geodeetiline alus peab vastama Majandus- ja taristuministri 14. aprill 2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded". Geodeetiline alusplaan peab olema koostatud EH2000 kõrgussüsteemis. Allkirjastatud geodeetilise tööde aruanne (joonised dgn/dwg ja aruanne pdf) esitada Elva valla geoinfospetsialistile kontrollimiseks ja registreerimiseks Elva valla geodeetiliste tööde arhiivi.

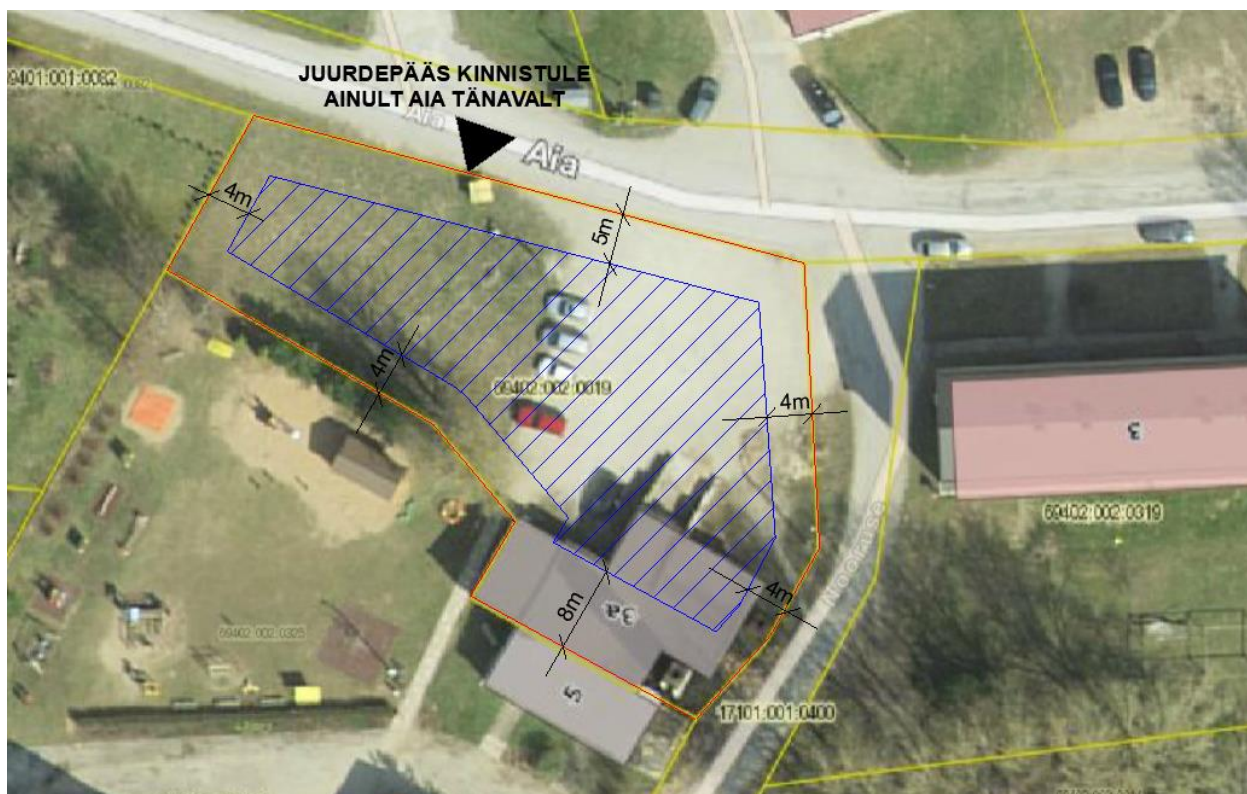
Elva vallavalitsus korraldab projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamise tehnovõrgu valdajatega, kes väljastavad oma tehnilised tingimused. Valminud projekt tuleb kooskõlastada kõikide asjakohaste võrguvaldajatega.

3.2. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehitisregistri www.ehr.ee Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Asendiskeem

Väljavõte www.maaamet.ee



Märkused:

1. Ehitise projekteerimisel tuleb arvestada määratud hoonestusalaga.
2. Kinnistu piiridest tuleb hoonestus hoida minimaalselt 4m kaugusele, Aia tänaval 5m kaugusele kinnistu piirist ning Nooruse 5 kinnistul osaliselt 8m kaugusele. Tagada tuleb vajalikud tuleohutuskujad ja järgida tuleohutusnõudeid.
3. Hoonestusala on käesoleval kitsendustega kaardil märgitud sinise viirutatud alaga.