



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

26. märts 2019 nr 2-3/286

**Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena**

Kinnistu omanik esitas 06.03.2019 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Käärdi alevikus Kaseküla tn 5 krundile ühepereelamu ehitusprojekti koostamiseks.

Kaseküla tn 5 krunt asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, krundile ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Kaseküla tn 5 krunt asub Käärdi alevikus, planeerimisseaduse (PlanS) § 125 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

PlanS § 125 lõige 5 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise nõudest loobuda ja anda välja projekteerimistingimused olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks. Kaseküla tn 5 krunt asub Kaseküla tn 3, Kaseküla tn 7 ja Kaseküla 9 elamukruntide vahel, Kaseküla 3 ja 7 on hoonestatud üksikelamutega ning Kaseküla tn 9 krundile on 2018 välja antud ehitusluba üksikelamu püstitamiseks.

Taotletava ehitise püstitamine ei ole vastuolus Rõngu valla üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), Kaseküla tn 5 krunt asub väikeelamumaa juhtotstarbega maal. Üldplaneeringu punkt 6.3 annab väikeelamumaa juhtotstarbega maade arendamise üldised põhimõtted ja tingimused, mille kohaselt peab ehitusõigust taotlev elamukrunt olema minimaalselt 0,5 ha, rajatav hoone sobituma piirkonda ning parkimine tuleb lahendada oma krundil. Detailplaneeringut koostamata on lubatud püstitada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu, kui elamu ehitusprojekti koostamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

Kaseküla tänava piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi kohaselt asuvad Kaseküla tn 1 ja 3 krundidel ühekorruselised üksikelamud ja neid teenindavad abihooned. Kaseküla tn 5 krundile väljastatud ehitusloa järgi võib krundile püstitada ühekorruselise üksikelamu. Ehitusõigust taotleva elamukrundi suurus on 9042 m<sup>2</sup>, mis on sarnane naaberkruntidega – Kaseküla tn 3 krundi suurus on 14764 m<sup>2</sup> ja Kaseküla tn 9 krundi suurus on 9013 m<sup>2</sup>. Kuna piirkond ei asu kaugküttepiirkonnas, võimaldatakse kruntidele püstitada elamu teenindamiseks vajalikke abihooneid (näit kuur).

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on detailplaneeringut asendavate tingimuste andmisega. 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.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, 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“, planeerimisseaduse § 125 lg 5 punktide 1 ja 2, ehitusseadustiku § 31 lg 1 ja 2 alusel Elva Vallavalitsus

korraldab:

1. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena Käärdi alevikus Kaseküla tn 5 elamu ehitusprojekti koostamiseks.  
Lisa: projekteerimistingimuste eelnõu.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, AS-ga Emajõe Veevõrk, Elektrilevi OÜ-ga ning Kaseküla tn 5 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

Lisa: Elva Vallavalitsuse 26.03.2019 korraldusele nr 2-3/286

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks**

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

**Ehitise asukoht:** Käärdi alevik, Kaseküla tn 5

**Kinnistu andmed:** katastritunnus – 69401:001:0114, pindala – 9042 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa

**Ehitamise liik:** üksikelamu püstitamine

**Esitatud dokumendid:** projekteerimistingimiste taotlus

### **1. Projekteerimistingimused**

1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve - üksikelamu (11101);

1.2 Hoonete suurim lubatud arv maa-alal – kolm (3):

1.1.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone - üksikelamu,

1.1.2 kaks (2) mitte ehitusloakohustuslikku hoonet vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 - abihoone alla 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5m kõrge või abihoone 20-60 m<sup>2</sup> ja kuni 5m kõrge;

1.1.3 krundil asub elamiskõlbmatu ühekorruseline üksikelamu (ehitisregistri kood 120837546), ehitisealuse pinnaga 43,5 m<sup>2</sup> ja kõrgusega 5,6 m. Enne üksikelamule ehitusloa taotlemist tuleb taotleda luba ehisregistri koodiga 120837546 hoone lammutamiseks.

1.2 Lubatud suurim ehitisealune pind hoonetel kokku – lahendada ehitusprojektiga;

1.3 Hoonete asukoht:

1.3.1 üksikelamul jälgida naaberkruntide Kaseküla 3 ja Kaseküla 9 hoonestuslaadi ja elamute paiknemist, elamu kavandada naaberkinnistute piirist vähemalt 4m kaugusele;

1.3.2 hoonete paigutamisel arvestada, et krundi kitsendab Elva reoveepuhasti 150m kuja (lubatud kõige väiksem kaugus hoonetest ja puur- või salvkaevust).

1.4 Hoonete kõrgus:

1.4.1 üksikelamu 1 korruseline, kõrgusega kuni 6,5 m.

1.5 Arhitektuurised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - hooned peavad sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi, üksikelamul katusekalle 10-25°;

1.6 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga;

1.7 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga, parkimine lahendada oma krundil. Juurdepääs krundile tagatud avalikult kasutatavalt Kaseküla teelt.

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

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Rõngu valla üldplaneering (Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsus nr 19);

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 (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55);

2.6 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded (Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171);

2.7 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 ehisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.