



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Elva

5. mai 2020 nr 2-3/313

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Eraisik esitas 20.04.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Elva linnas Kase tn 25 krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Alal ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kehtib Elva linna üldplaneering.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Kase tn 25 krundi detailplaneeringu koostamine või väljastada eramu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 sätestab, et detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib loobuda planeeringu koostamise nõudest ja anda välja projekteerimistingimused olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe ehitusloakohustusliku hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks.

Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Kase tn 25 jääb olemasoleva hoonestuse vahele ning püstitatav üksikelamu sobitub asukoha, sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda. Kase tn 25 asub Kruusa asumis ja jääb Elva linna üldplaneeringuga määratud väikeelamu juhtotstarbega alale. Üldplaneeringuga on määratud väikeelamu maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused punktis 3.2.1. Piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi kohaselt asuvad Kase tn piirkonnas valdavalt elamud ja neid teenindavad abihooned. Projekteerimistingimusega määratakse kindlaks hoonestuse paiknemine Kase tn 25 krundil. Juurdepääs hoonele on Kase tänavalt ja hoonestus hakkab paiknema sarnaselt piirkonna teistele hoonetele esifassaadiga tänava suunas. Kinnistut kitsendab idanurgas asuv maakaabelliin, millega tuleb projekteerimistöodel arvestada.

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.

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, § 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 linnas Kase tn 25 elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.
Lisa: Projekteerimistingimuste eelnõu.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, AS-ga Emajõe Veevärk ja Kase tn 25 kinnistu piirnaabritega.

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

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

Ehitise asukoht: Elva linn, Kase tn 25

Kinnistu andmed: katastritunnus -17005:006:0033, pindala – 898 m², 100% elamumaa

Ehitamise liik: üksikelamu püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimiste taotlus

1. Projekteerimistingimused

1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve – elamu (11101);

1.2 Hoonete suurim lubatud arv maa-alal:

1.1.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone,

1.3 Lubatud suurim ehitisealune pind hoonel – kuni 30% krundi pindalast vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.2.1. Põhihoone ehitisealune pind kuni 200m²;

1.4 Hoonestusala (vt kaardimaterjal):

1.4.1 Tänavapoolsel krundipiiril olemasolevale ehitusjoonele, teistest krundipiiridest vähemalt 4m kaugusel, nii et nagatud on tuleohutusnõuded;

1.5 Hoone kõrgus:

1.5.1 kuni 2 korrust, kõrgusega kuni 8,5 m;

1.6 Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - hoone peab sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi. Katusekalle 0-35°;

1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga. Kõvakattega alad krundil ei või olla kokku suuremad kui haljastatav ala.

1.8 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga, krundile juurdepääsuks kasutada Kase tänavat, parkimine lahendada oma krundil.

2. Projekteerimise põhialused:

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsus nr 18 „Elva linna üldplaneering“;

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 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;

3.2 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.

Näidatud on hoonestusala ja kohustuslik ehitusjoon

