



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

5. mai 2020 nr 2-3/314

**Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena**

Eraisik esitas 16.04.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul detailplaneeringu täpsustamiseks Elva linnas Heina 8 krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Alal kehtib Elva Linnavolikogu 26. novembril 2007 kehtestatud „Elva linn Rahu tn 1 kinnistu detailplaneering“. Taotleja soovib projekteerimistingimustega suurendada 10% ulatuses detailplaneeringus määratud hoonestusala.

Detailplaneeringu olemasolul võib põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamine on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kehtivat kinnistu detailplaneeringut.

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, § 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 Heina tn 8 elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.  
Lisa: Projekteerimistingimuste eelnõu.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga ja Heina tn 8 kinnistu piirnaabritega.
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 saama, 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:** Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, Heina tn 8;

**Kinnistu andmed:** katastritunnus -17009:003:0060, pindala – 1204 m<sup>2</sup>, 100% elumumaa;

**Ehitamise liik:** eluhoone püstitamine;

**Esitatud dokumendid:** projekteerimistingimiste taotlus.

### **1. Projekteerimistingimused**

1.1 Hoonestusala (vt kaardimaterjal nr 1):

1.1.1 Detailplaneeringu järgne: elamu paiknemine hoonestusallas, kõrval kinnistu piiridest 5m kaugusel, hoonestusala suurus 470m<sup>2</sup>;

1.1.2 Projekteerimistingimustega antav (vt kaardimaterjal nr 2): hoonestusala suurendada 10% ulatuses so 47m<sup>2</sup> kaardimaterjalis näidatud alale Heina tänava poole kaugusega 4m tänavast ja kaugusega 4m Heina tn 10 kinnistu piirist.

1.2 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – kinnistu täpne mahasõit Heina tänavalt lahendada elamu ehitusprojektiga. 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);

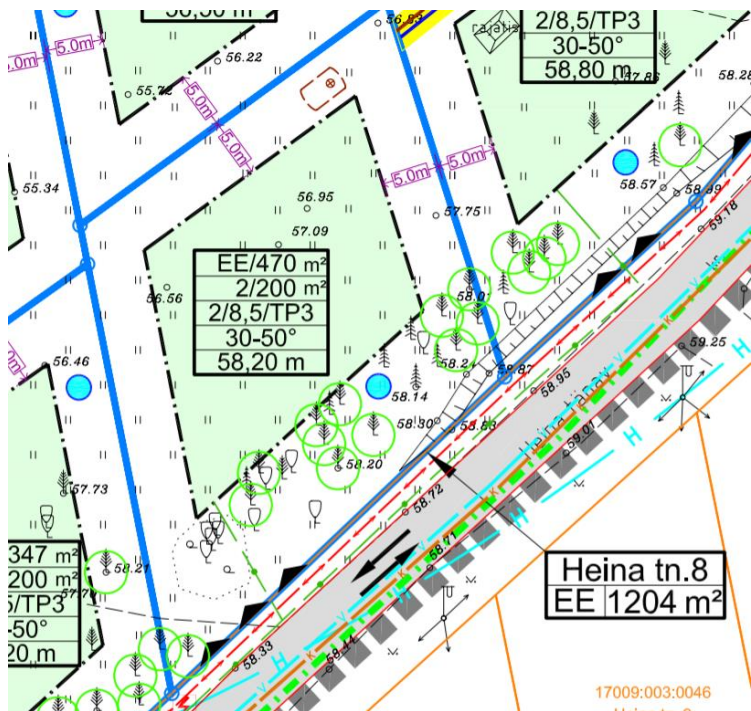
2.6. Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76).

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

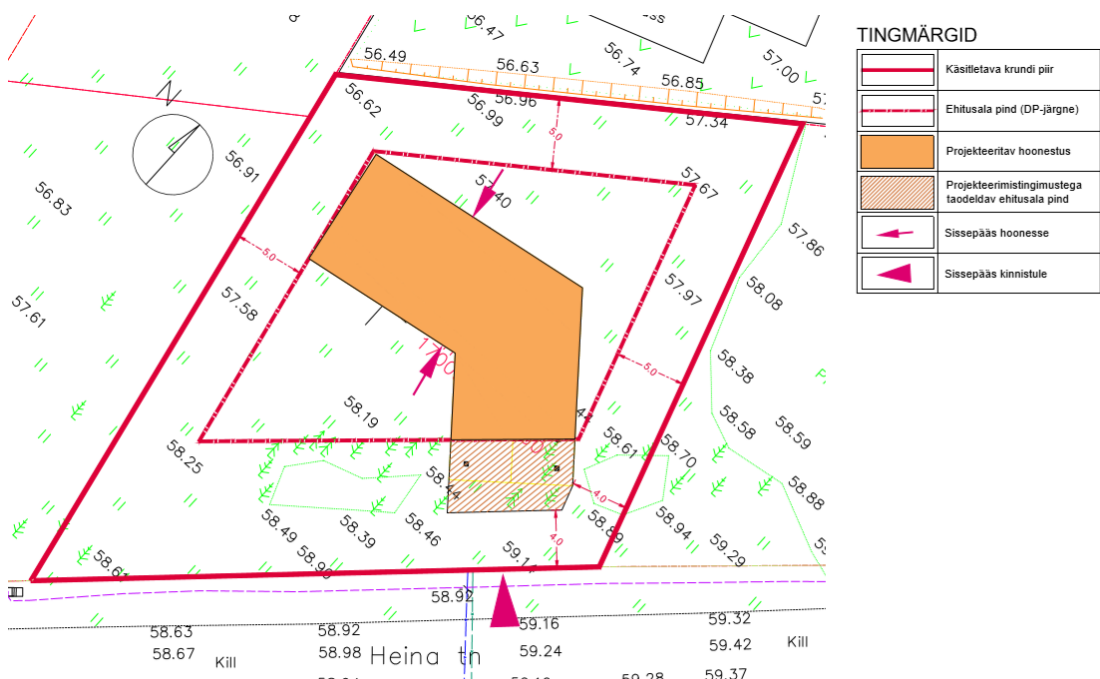
3.1. Ehitusprojekti alusplaanima kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Elva Vallavalitsuses geoinfospetsialisti juures;

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

**Kaardimaterjal nr 1 (väljavõtte kehtivast detailplaneeringust)**



**Kaardimaterjal nr 2 (projekteerimistingimustega taotletav hoonestusala nihutamine)**



- MÄRKUSED:**
1. Detailplaneeringu järgne ehitusala pind 470 m<sup>2</sup>
  2. Plaanil toodud laiendatav ehitusala pind on 42,3m<sup>2</sup> (<10% ehitusala pinnast)
  3. Võrreldes detailplaneeringuga on muutunud sissepääs kinnistule