



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

14. jaanuar 2020 nr 2-3/32

**Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena**

Juriidiline isik esitas 09.01.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Rõngu alevikus Mahlatsehi krundile ehitise laiendamise ehitusprojekti koostamiseks.

Mahlatsehi kinnistul (69402:002:0283) kehtib Rõngu Vallavolikogu poolt 24.04.2008 otsusega nr 17 kehtestatud detailplaneering „Rõngu alevikus Tehase tänaval paiknevate AS Rõngu Mahl kruntide (Tehas 4a, Tehase 4b, Mahlatsehi) detailplaneering“ (edaspidi detailplaneering).

Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse täpsustada kehtestatud detailplaneeringuga krundile määratud hoonestusala paiknemist. Projekteerimistingimustega taotletakse hoonestusala nihutamist kuni 10% ning kahe hoonestusala liitmist hoonestusalade nihutamisel.

Detailplaneeringu olemasolul võib põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamine on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Samuti on detailplaneeringu kehtestamise järel ilmnunud uusi asjaolusid - lubatud kahe hoone püstitamise asemel soovitakse laiendada ainult ühte olemasolevat hoonet ja hoonestusalad liita.

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

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi 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 2, § 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 Rõngu alevikus, Mahlatsehi krundil tootmis- ja laohoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.  
Lisa: Projekteerimistingimuste eelnõu.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, AS-ga Emajõe Veevärk ja Mahlatsehi 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 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**

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

**Ehitise asukoht:** Mahlatsehi, Rõngu alevik, Elva vald

**Kinnistu andmed:** katastritunnus - 69402:002:0283, pindala - 51506m<sup>2</sup>, 100% tootmismaa

**Ehitamise liik:** tootmis- ja laohoone laiendamine

**Esitatud dokumendid:** projekteerimistingimuste taotlus, asendiskeem

### **1. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusloakohustusliku hoone detailplaneeringus käsitletud krundi:**

1.1 planeeringuala hoonestusala tingimusi

1.1.1 detailplaneeringuga võimaldatud kahe ehitise asemel on lubatud laiendada olemasolevat ühel hoonestusalal paiknevat tootmis- ja laohoonet. Teist ehitusloakohustuslikku hoonet ei püstitata;

1.1.2 detailplaneeringuga lubatud krundi hoonestusala on projekteerimistingimustega lubatud nihutada 10%. Kaks hoonestusala on lubatud nihutamise teel liita (vt. kaardimaterjal).

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

2.1 Rõngu Vallavolikogu poolt 24.04.2008 otsusega nr 17 kehtestatud detailplaneering „Rõngu alevikus Tehase tänaval paiknevate AS Rõngu Mahl kruntide (Tehas 4a, Tehase 4b, Mahlatsehi) detailplaneering“;

2.2 Ehitusseadustik;

2.3 Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;

2.4 Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

2.5 Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;

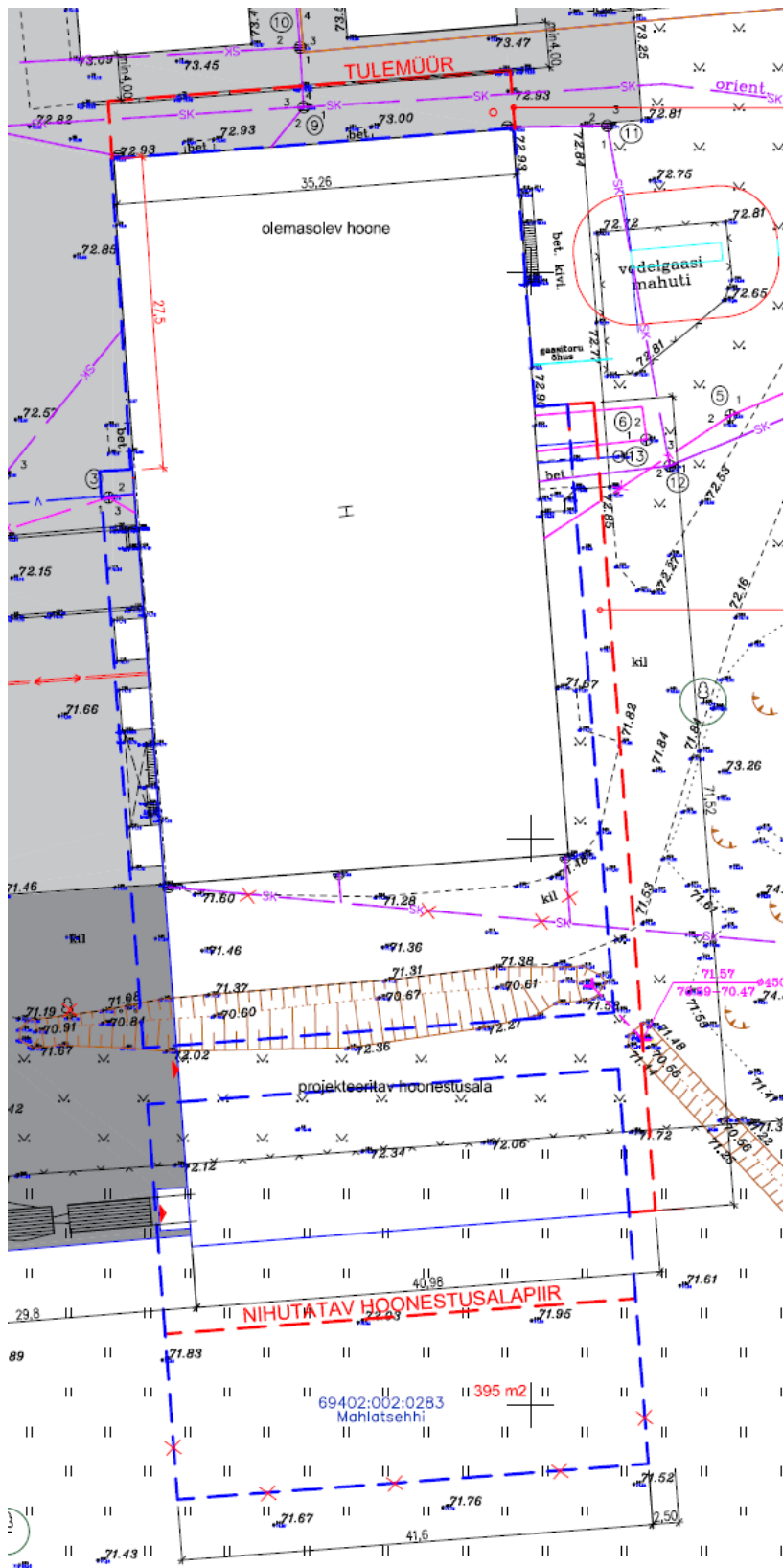
2.6 Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.

### **3 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

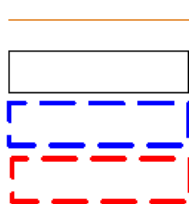
3.1 Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises MTR registreeringut omav spetsialist;

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.



**TINGMÄRGID**



krundi piir

olemasolev hoone

detailplaneeringu hoonestusala

nihutav hoonestusala 190+205=395 m<sup>2</sup>  
 DP lubatud maksimaalne ehitusalune pindala 5000m<sup>2</sup>  
 $395/5000 \times 100 = 7,9\%$