



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

25. juuni 2019 nr 2-3/526

**Projekteerimistingimuste andmine**

Elva Vallavalitsuse 21.05.2019 korraldusega nr 2-3/443 korraldati Elvas Käo tee 66a krundi ühepereelamu ehitusprojekti projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Elva valla kodulehel [www.elva.ee/avatud-menetlused](http://www.elva.ee/avatud-menetlused) ja esitati kirjaliku arvamuse saamiseks Käo tee 66a kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele ja kooskõlastamiseks asjakohastele asutustele. Projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamuste andmise käigus märkusi ei esitatud. Projekteerimistingimuste eelnõule antud kooskõlastused:

- 12.06.2019 AS Emajõe Veevärk.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, lg 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 28, 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. Anda projekteerimistingimused Elva linnas Käo tee 66a ühepereelamu ehitusprojekti koostamiseks.  
Lisad: Projekteerimistingimused
2. Arengu- ja planeeringuosakonnal väljastada projekteerimistingimused taotlejale ja kanda riiklikusse ehitisregistrisse [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee).
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 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**

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

**Ehitise asukoht:** Elva linn, Käo tee 66a

**Kinnistu andmed:** katastritunnus-17005:001:0003, pindala- 781 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 – kaks (2):
  - 1.1.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone - üksikelamu,
  - 1.1.2 üks (1) mitte ehitusloakohustuslik hoone 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;
- 1.3 Lubatud suurim ehitisealune pind hoonetel kokku – kuni 30% krundi pindalast vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.2.1;
- 1.4 Hoonete asukoht:
  - 1.4.1 üksikelamul tänavapoolsest krundipiirist 12m kaugusele olemasolevale ehitusjoonele, naaberkiirist 4m kaugusele;
  - 1.4.2 abihoonel põhihoone tänavapoolsest fassaadist tahapoole vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.1;
- 1.5 Hoonete kõrgus:
  - 1.5.1 üksikelamul kuni 2 korrust, kõrgusega kuni 8,5 m;
  - 1.5.2 abihoonel kuni 5m;
- 1.6 Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - hooned peavad sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi, üksikelamul katusekalle 30-45<sup>0</sup>;
- 1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga;
- 1.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga;
- 1.9 Liikluskorralduse põhimõtted – parkimine lahendada oma krundil, mahasõiduks krundile kasutada olemasolevat juurdepääsuteed. Käo tee 66a ja Käo tee 68 kinnistu kasutavad kruntidele pääsuks ühist juurdepääsuteed. Enne Käo tee 66a elamule kasutusloa väljastamist tuleb seada tee ühiskasutust tagav notariaalne kokkulepe.

**2 Projekteerimise põhialused:**

- 2.1 Ehitusseadustik;
- 2.2 Elva linna üldplaneering (Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsus nr 18);
- 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 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 ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

**Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.**

Projekteerimistingimuste koostajad:  
vallaarhitekt Jaanika Saar  
planeeringuspetsialist Maarika Uprus