



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

22. august 2019 nr 2-3/635

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Eraisik esitas 26.07.2019 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Rõngu alevikus Tankla krundile ca 274,3 m² ehitisealuse pinnaga ja ca 7,9 m kõrguse garaaži ehitusprojekti koostamiseks. Vastavalt Rõngu valla üldplaneeringule on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Krundi osas ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kehtib Rõngu valla üldplaneering.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Tankla krundil detailplaneeringu koostamine või väljastada ehitusloakohustusliku hoone 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.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul kuur (ehr kood 104011097) ehitisealuse pinnaga 64 m² ja tankla (ehr kood 104011096) ehitisealuse pinnaga 16 m². Hooned on lagunenud ja kuuluvad lammutamisele.

Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Tankla krunt asub Rõngu aleviku piirialal, kus tegemist on sisuliselt hajaasustatud alaga. Äriotstarbelise hoone püstitamine ei ole vastuolus Rõngu valla üldplaneeringuga, kinnistu asub äri- ja büroohoone (B) juhtotstarbega maal. Tankla kinnistu maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa, kinnistul jätkatakse sihtotstarbelist kasutust. Kinnistule on tagatud juurdepääs avalikult teelt, hoone ehitamist takistavad kitsendavad objektid krundil puuduvad. Kinnistul puuduvad detailplaneeringuga lahendamist vajavad ülesanded.

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 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, 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 Rõngu alevikus Tankla kinnistul garaaži ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Lisad:

1. projekteerimistingimuste eelnõu;
 2. asendiplaan.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga ja Tankla 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/

Marika Saar
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

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

Ehitise asukoht: Rõngu alevik, Tankla

Kinnistu andmed: katastritunnus – 69402:003:0180, pindala – 3792 m², 100% ärimaa

Ehitamise liik: hoone püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimiste taotlus koos lisadega

1. Projekteerimistingimused

- 1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve - garaažid (12430), välja arvatud teistes hoonetes paiknevad garaažid (12744);
- 1.2 hoonete suurim lubatud arv maa-alal – 1 (üks). Enne garaažile ehitusloa taotlemist tuleb taotleda luba ehitisregistri koodiga 104011097 kuuri ja ehitisregistri koodiga 104011096 tankla lammutamiseks;
- 1.3 lubatud suurim ehitisealune pind ja kõrgus hoonel – lahendada ehitusprojektiga;
- 1.4 Hoone asukoht: vastavalt asendiplaanile (lisa 2);
- 1.5 Arhitektuurised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - hoone peab sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga;
- 1.6 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga;
- 1.7 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga, krundile juurdepääs olemasolevalt teelt, parkimine lahendada oma krundil.

2. Projekteerimise põhialused:

- 2.1 Ehitusseadustik;
- 2.2 Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsus nr 19 „Rõngu valla 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).

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 Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

