



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

17. september 2019 nr 2-3/677

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Juriidiline isik esitas 02.09.2019 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Rõngu alevikus Tartu mnt 9 krundile ca 252m² ehitisealuse pinnaga ja kahekorruselise ca 8,8m kõrguse kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks. Alal ei ole kehtestatud detailplaneeringut, alal kehtib Rõngu valla üldplaneering.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Tartu mnt 9 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 elamu (ehr kood 104047155) ehitisealuse pinnaga 132 m² ja abihoone (ehr kood 104047156) ehitisealuse pinnaga 78 m².

Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna puuduvad detailplaneeringuga lahendamist vajavad ülesanded. Tartu maantee asub Rõngu alevikus väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Hoonestuslaadi kohaselt asuvad lähipiirkonnas valdavalt üksikelaanid ja neid teenindavad abihooned. Projekteeritav hoone soovitakse püstitada olemasoleva hoonestuse vahele, varasemalt asunud kõrvalhoone asukohta. Abihoone hakkab paiknema põhihoone maanteepoolsest fassaadist tagapool. Tartu mnt 9 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa, kinnistul jätkatakse sihtotstarbelist kasutust. Kinnistule on tagatud olemasolev juurdepääs avalikult teelt. Tartu mnt 9 kinnistu, suurusega 1,03 ha võimaldab olemasolevatele hoonetele lisaks püstitada ühe ehitusloakohustusliku hoone.

Alal kehtib Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 19 kehtestatud Rõngu valla üldplaneering. Tartu mnt 9 kinnistu asub Rõngu alevikus keskuse (C) juhtotstarbega maal. Tegemist on segaotstarbelise hoonestusega piirkonnaga, kus eelistatakse elamu-, äri- ja ühiskondlikke hooneid. Üldplaneeringu kohaselt on määratud Rõngu alevik tiheasustusalaks, kus ehitustegevus toimub ainult detailplaneeringute alusel. Nimetatud tingimus on seatud põhjusel, et alade arendamine läbi avaliku protsessi tagab parema elukeskkonna kvaliteedi ja võimaldab võimalikult paljude huvitatud isikute huvide arvesse võtmise.

01.07.2015 jõustunud ehitusseadustik võimaldab korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena, mis annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Elva valla veebilehel ning kooskõlastatakse asjakohaste asutuse ja naaberkiinnistute omanikega. Ehitusloakohustusliku hoone püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimusega, kuna detailplaneeringut asendavate projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju hindamissüsteemi 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 Tartu mnt 9 kinnistul elamu kõrvalhoone ehitusprojekti koostamiseks projekteeerimistingimuste andmise avatud menetlus.
Lisad:
 1. projekteeerimistingimuste eelnõu;
 2. asendiplaan.
2. Korraldada projekteeerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, Maanteeametiga ja Tartu mnt 9 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

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

Ehitise asukoht: Rõngu alevik, Tartu mnt 9

Kinnistu andmed: katastritunnus – 69401:001:0143, pindala – 10330 m², 100% elamumaa

Ehitamise liik: hoone püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus koos lisadega

1. Projekteerimistingimused

- 1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve – elamu, kooli vms abihoone (12744);
- 1.2 hoonete suurim lubatud arv maa-alal – 3 (kolm) ehitusloakohustuslikku hoonet;
- 1.3 lubatud suurim ehitisealune pind ja kõrgus hoonel – kuni 260 m² ja kuni 9m;
- 1.4 Hoone asukoht: vastavalt asendiplaanile (lisa 2);
- 1.5 Arhitektuursed, 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.



-- hoone asukoht