



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

14. mai 2019 nr 2-3/432

Projekteerimistingimuste andmine

Elva Vallavalitsuse 23.04.2019 korraldusega nr 2-3/374 korraldati Elvas Kesk tn 27 krundile ärihoone-korterelamu ehitusprojekti projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Elva valla kodulehel www.elva.ee/avatud-menetlused ja esitati 29.04.2019 kirjaliku arvamuse saamiseks Kesk tn 27 kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikule ning kooskõlastamiseks OÜ-le Elva Soojus ja AS-le Emajõe Veevärk.

Projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamuste andmise käigus märkusi ei esitatud. Projekteerimistingimuste eelnõule antud kooskõlastused:

- 09.05.2019 AS Emajõe Veevärk: ehitusprojekt tuleb kooskõlastada AS-ga Emajõe Veevärk;
- 02.05.2019 Päästeamet: hoone tuleb projekteerida vastavalt kehtivatele normidele;
- 02.01.2019 OÜ Elva Soojus (lisa 3).

Elva Vallavalitsuse 08.01.2019 korraldusega nr 2-3/6 on antud Kesk tn 27 krundile ärihoone-korterelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Kuna ärihoone-korterelamu ehitusprojekti koostamiseks antakse välja uued projekteerimistingimused, muutuvad 08.01.2019 korraldusega nr 2-3/6 antud projekteerimistingimused kehtetuks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja 2, § 28, § 31 lg 2, § 33 lg 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. Anda projekteerimistingimused Elva linnas Kesk tn 27 ärihoone-korterelamu ehitusprojekti koostamiseks.
Lisad:
 1. projekteerimistingimused;
 2. asendiskeem;
 3. OÜ Elva Soojus tehnilised tingimused.
2. Vallaarhitektil väljastada projekteerimistingimused taotlejale ja kanda riiklikusse ehitisregistrisse www.ehr.ee.
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/

Heiki Hansen
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/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: Elva linn, Kesk tn 27.

Kinnistu andmed: katastritunnus-17007:003:0012, pindala-2288m², 50% ärimaa, 50% elamumaa.

Ehitamise liik: ärihoone- korterelamu püstitamine.

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus, asendiskeem.

1. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusloakohustusliku hoone Kesk tn 27 kinnistu detailplaneeringus käsitletud krundi:

1.1 kasutamise sihtotstarvete osakaalu

1.1.1 detailplaneeringuga lubatud krundi kasutamise sihtotstarve on 50% ärimaa ja 50% elamumaa;

1.1.2 projekteerimistingimustega on krundi kasutamise osakaalu lubatud muuta, osakaalu protsent antakse ehitusprojektiga;

1.2 planeeringuala hoonestuslaadi ja hoonestusala tingimusi

1.2.1 detailplaneeringuga võimaldatud kahe uusehitise asemel on lubatud püstitada üks hoone (detailplaneeringu põhijoonisel Hoone 1) Kesk tänava ehitusjoonele, detailplaneeringus ettenähtud teist ehitusloakohustuslikku hoonet (detailplaneeringu põhijoonisel Hoone 2) ei püstitata;

1.2.2 detailplaneeringuga lubatud krundi uushoonestusala on 582 m², projekteerimistingimustega on lubatud vähendada krundi uushoonestusala 10%. Krundi uushoonestusala asukoht on näidatud projekteerimistingimuste lisas oleval asukohaskeemil;

1.3 arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi

1.3.1 hoone peab paiknema esifassaadiga Kesk tänava suunas, hoonesse sissepääsud planeerida Kesk tänavalt ja Kesk tn 27 hoovist;

1.4 haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteid

1.4.1 haljastuse lahendus antakse ehitusprojektiga, haljastuse osakaal krundist vähemalt 10%. Parkimislahendus antakse ehitusprojektiga, normatiivne parkimine lahendada Kesk tn 27 krundil.

2. Projekteerimise põhialused:

2.1 Elva Linnavolikogu 30.09.2013 otsus nr 38 „Elva linnas Kesk tn 27 kinnistu detailplaneering“, kättesaadav [siit](#);

2.2 Ehitusseadustik;

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 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;

3.3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehisregistri www.ehr.ee Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

