



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Elva

11. juuni 2019 nr 2-3/483

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Infraspectrum OÜ esindaja esitas 25.03.2019 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Elva linnas Mahlamäe tn 6 krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Alal ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kehtib Elva linna üldplaneering.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Mahlamäe tn 6 krundi detailplaneeringu koostamine või väljastada üksikelamu 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 (näit üksikelamu) ja ühe mitte ehitusloakohustusliku hoone (näit abihoone ca 20-60 m² ja 5 m kõrge) püstitamiseks.

Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Mahlamäe tn 6 krunt jääb olemasoleva hoonestuse vahele ning püstitav üksikelamu sobitub asukoha, sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda. Piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi kohasel asuvad Mahlamäel valdavalt üksikelamud ja neid teenindavad abihooned. Kuna Mahlamäe asum ei asu kaugküttepiirkonnas, võimaldatakse kruntidel lisaks põhihoonele (elamule) püstitada teenindamiseks vajalikke abihooneid (näiteks kuur). Projekteerimistingimusega määratakse kindlaks hoonestuse paiknemine Mahlamäe 6 krundil. Põhihoone uus asukoht hakkab järgima Mahlamäe tänava joont ning paiknema tänavast 10 m kaugusel ehitusjoonel, abihoone paigutub põhihoone tänavapoolsest fassaadist tahapoole.

Kinnistul paiknev olemasolev elamu (ehr kood 104001495) on kasutuskõlbmatu ning hoone asukoht ei võimalda abihooneid paigutada põhihoone fassaadist taha poole. 15.05.2019 on väljastatud ehitusteatis 1911201/09521 elamu ümberehitamiseks abihooneks ehitisealuse pinnaga 20-60 m² ja kõrgusega 5 m.

Mahlamäe tn 6 krunt asub Mahlamäe asumis ja jääb Elva linna üldplaneeringuga määratud väikeelamute maa-ala juhtotstarbega alale. Üldplaneeringuga on määratud väikeelamute maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning Mahlamäe tn 6 krundile ehitusloakohustusliku hoone püstitamine ei ole vastuolus Elva linna üldplaneeringus määratud tingimustega.

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 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 Elva linnas Mahlamäe tn 6 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.
Lisa: Projekteerimistingimuste eelnõu.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, AS-ga Emajõe Veevärk ja Mahlamäe tn 6 kinnistu piirnaabritega.
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 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

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

Ehitise asukoht: Elva linn, Mahlamäe tn 6

Kinnistu andmed: katastritunnus -17009:001:0025, pindala – 2340 m², 100% elumumaa

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 – elamu, kooli vms abihoone (12744);
- 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 10m kaugusele, naaberkinnistute piirist vähemalt 4m kaugusele;
 - 1.4.2 abihoonel olemasoleva hoone asukohas;
- 1.5 Hoonete kõrgus:
 - 1.5.1 üksikelamul kuni 2 korrust, kõrgusega kuni 8,5 m;
 - 1.5.2 abihoonel – rekonstrueeritaval kuni 5m;
- 1.6 Arhitektuurid, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - hooned peavad sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi, üksikelamul katusekalle 30-45°;
- 1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga;
- 1.8 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga, krundile juurdepääs Mahlamäe tänavalt, parkimine lahendada oma krundil.

2 Projekteerimise põhialused:

- 2.1 Ehitusseadustik;
- 2.2 Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsus nr 18 „Elva linna 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 (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 Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.