



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

22. juuni 2020 nr 2-3/419

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Sirkel & Mall OÜ (reg.kood 11124774) esitas 05.06.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Rõngu alevikus Tartu mnt 2a krundile Rõngu kogukonnahoone ehitusprojekti koostamiseks.

Tartu mnt 2a kinnistul (69402:002:0199) kehtib Rõngu Vallavolikogu poolt 18.12.1997 otsusega nr 100 kehtestatud detailplaneering „Rõngu aleviku keskosa detailplaneering“ (edaspidi detailplaneering).

Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse suurendada kehtestatud detailplaneeringuga krundile määratud hoonestusala suurust 10% ulatuses.

Detailplaneeringu olemasolul võib põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamine on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid - vajadus laiendada detailplaneeringus ettenähtud hoone avalikke funktsioone ja täpsustada detailplaneeringus näidatud ehitusala kuju.

Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud ehitusala. Krundi ehitusõiguse osas ei ole muid täpsustavaid tingimusi määratud. Arvestades detailplaneeringu kehtestamise ajal kasutusel olnud mõisteid (ehitusala, ehitusala pind) ja kehtivas seaduses määratud mõisteid (hoonestusala, ehitisealune pind), täpsustatakse projekteerimistingimustega hoonestusala paiknemist ja ehitisealust pinda. Lugeses ehitusala suuruse samaks hoonestusalaga, suurendatakse hoonestusala 10% võrra. Lähtudes hoone ehitusala pinna suurusest ja hoone paiknemisest planeeringualal, ei ületa muudatus ehitusseadustiku § 27 lg 4 punktis 2 lubatud.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kehtivat kinnistu detailplaneeringut.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi 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, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja 2, § 31 lg 1 ja 2, Elva Vallavolikogu 13.02.2018.a otsuse nr 1-3/37 „Planeerimiseseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse 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 2a krundi Rõngu kogukonnahoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Lisad:

1. Projekteerimistingimuste eelnõu;

2. Väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine AS-ga Emajõe Veevärk ja arvamuse küsimine Tartu mnt 2a kinnistu piirnaabritelt.
 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/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu olemasolul

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks. Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Tartu mnt 2a, Rõngu alevik, Elva vald.

Kinnistu andmed: katastritunnus – 69402:002:0199, pindala – 5406m², 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Ehitamise liik: ühiskondliku hoone püstitamine.

Ehitise kasutamise otstarve: 12201 büroohoone, 12415 bussijaama hoone, 12623 raamatukogu.

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus, asendiskeem.

1. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusloakohustusliku hoone detailplaneeringus käsitletud krundi:

1.1 planeeringuala hoonestusala tingimusi

1.1.1 detailplaneeringuga lubatud krundi hoonestusala on projekteerimistingimustega lubatud suurendada 10% ning täpsustada detailplaneeringus antud ehitusala kuju (vt. kaardimaterjal).

2. Projekteerimise põhialused:

2.1 Rõngu Vallavolikogu poolt 18.12.1997 otsusega nr 100 kehtestatud detailplaneering „Rõngu aleviku keskosa detailplaneering“ (asub planeeringute andmekogus <https://www.elva.ee/detailplaneeringud>);

2.2 Ehitusseadustik;

2.3 Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;

2.4 Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

2.5 Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;

2.6 Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.

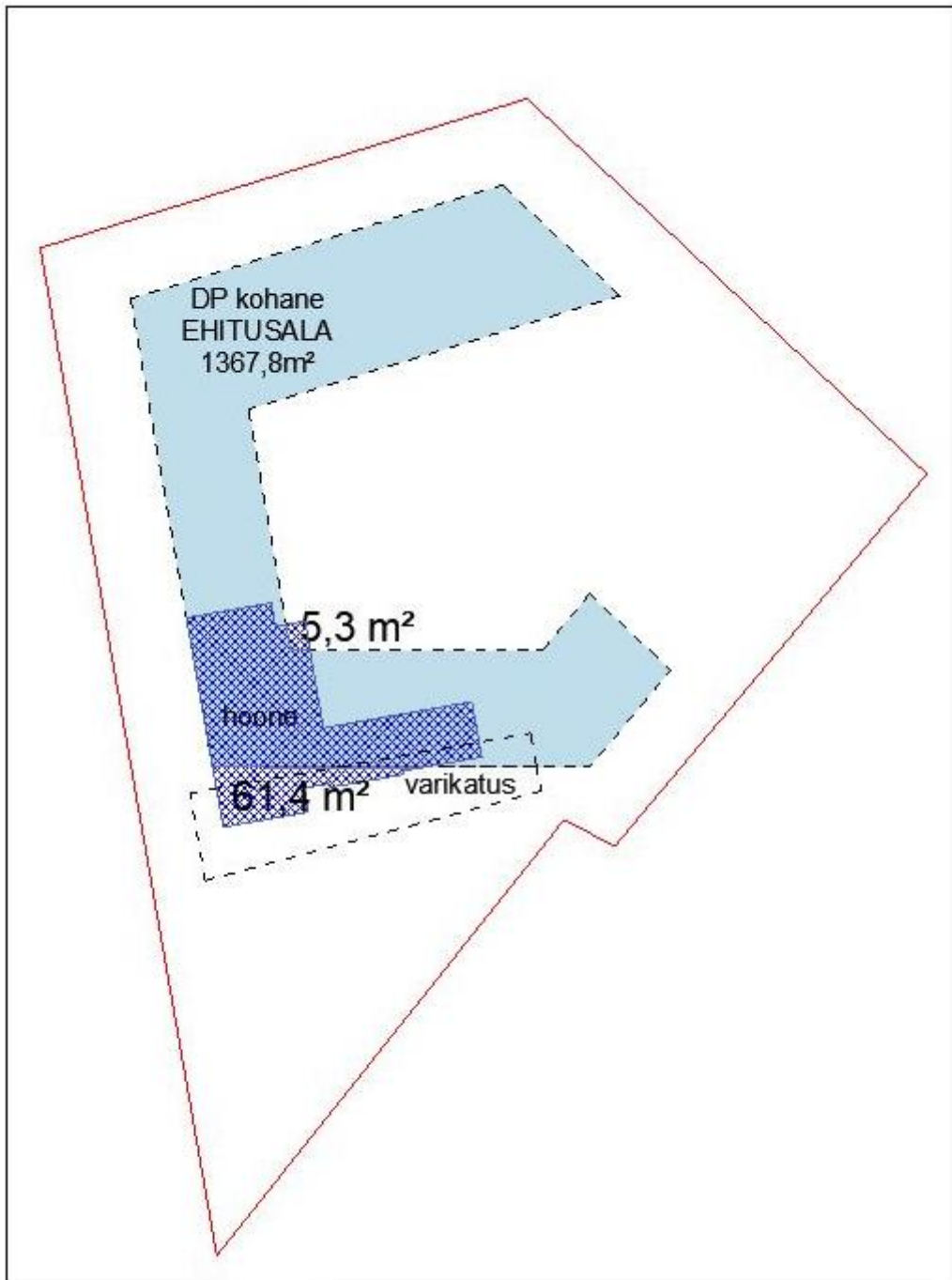
3 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

3.1 Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises MTR registreeringut omav spetsialist;

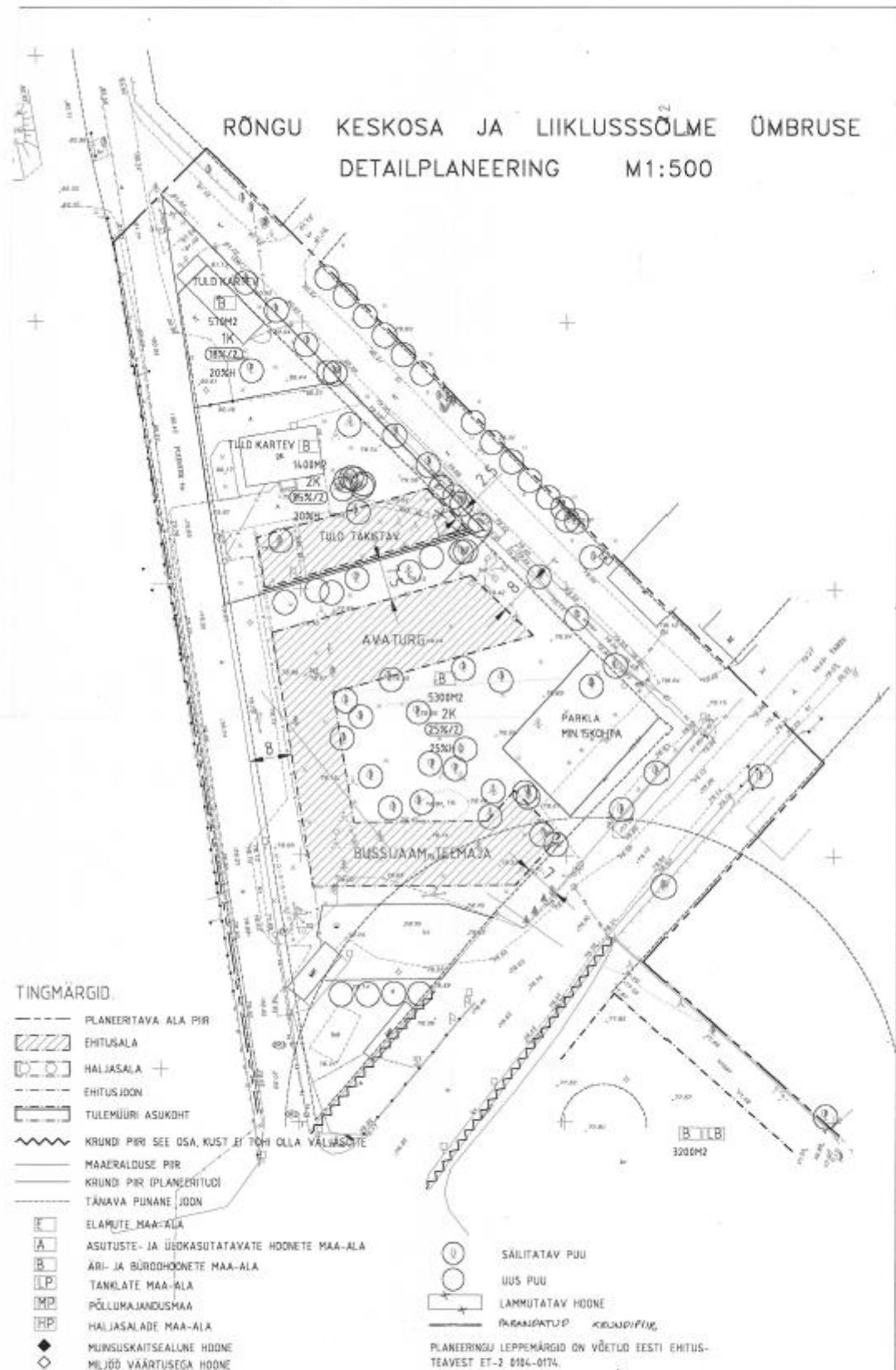
3.2 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Elva Vallavalitsuses geoinfospetsialisti juures;

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.

Kaardimaterjal



RÕNGU KESKOSA JA LIIKLUSSÕLME ÜMBRUSE DETAILPLANEERING M1:500



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- ▨ EHTUSALA
- HALJASALA +
- - - EHTUSJONN
- ▭ TULEMÜÜRI ASUKOHT
- ~ KRUNDI PIIR SEE OSA, KUST EI TOHI OLLA VÄLISOHE
- MAATERALDUSE PIIR
- KRUNDI PIIR (PLANEERITUDI)
- TÄNAVA PUNANE JONN
- ELAMUTE MAA-ALA
- ASUTUSTE- JA ÜDRAKASUTATAVATE HOONETE MAA-ALA
- ÄRI- JA BÜROOHONETE MAA-ALA
- TANKLATE MAA-ALA
- PÕLLUMAJANDUSMAA
- HALJASALADE MAA-ALA
- ◆ MÜNSUKAITSEALUNE HOONE
- ◇ MELJÕD VÄÄRTUSEGA HOONE
- 2000M² DRENEERIV KRUNDI SUURUS
- 2K HOONETE MAX. KORRUSELISUS
- 25% KRUNDI MAX. TÄISEHTITUSEN/ HOONETE MAX. ARV KRUNDIL
- 10% KÕRUSTUSLIK KÕRGHALIATUSE MAA-ALA

- SÄILITATAV PUU
- UUS PUU
- LAMMUTATAV HOONE
- PARANDATUD KELDIPUUR

PLANEERINGU LEPPEMÄRGID ON VÕETUD EESTI EHTUS-TEAVEST ET-2 0104-0174.

| | | |
|--|--|-------------------------|
| LITSENTSIID: EE-2599/644, EE-5428, 1579A | T-97109 | D |
| ARHITEKT A. LUNGE | RÕNGU KESKOSA JA LIIKLUSSÕLME ÜMBRUSE DETAILPLANEERING | STAAD LEHT LEHTI |
| TEG. DIR. A. SUURMETS | | TP. 4 |
| PR. JUHT H. KOLL | | |
| TEHN. U. KÕRNAS | PLANEERINGU PÕHIOONIS I M 1:500 | TAREKE PROJEKT AS TARTU |