



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Elva

21. juuli 2020 nr 2-3/482

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Eraisik esitas 07.07.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Elva linnas Valga mnt 24b krundile üksikelamu laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Alal ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kehtib Elva linna üldplaneering.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Valga mnt 24b krundi detailplaneeringu koostamine või väljastada eramu 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 ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks.

Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Valga mnt 24b jääb olemasoleva hoonestuse vahele ning laiendatav üksikelamu sobitub asukoha, sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda. Valga mnt 24b asub Kadaka asumis ja jääb Elva linna üldplaneeringuga määratud väikeelamu juhtotstarbega alale. Üldplaneeringuga on määratud väikeelamu maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused punktis 3.2.1. Piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi kohaselt asuvad Valga mnt 24b piirkonnas valdavalt elamud ja neid teenindavad abihooned. Projekteerimistingimusega määratakse kindlaks üksikelamu laiendamise tingimused Valga mnt 24b krundil. Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul üksikelamu ehitisregistri koodiga 104044295 ning abihoone ehitisregistri koodiga 121313331. Juurdepääs hoonele on Valga maanteelt ja olemasolev hoonestus paikneb sarnaselt piirkonna teistele hoonetele ühel ehitusjoonel.

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 edastatakse arvamuse andmiseks naaberkinnistute omanikele.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi 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 delegerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Korraldada Elva linnas Valga mnt 24b elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.
Lisa: Projekteerimistingimuste eelnõu.

2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu tutvustamine Valga mnt 24b kinnistu piirnaabritele.
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/

Margit Kiin
vallasekretäri asendaja

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Elva linn, Valga mnt 24b

Kinnistu andmed: katastritunnus- 17006:004:0031, pindala– 1198m², 100% elamumaa;

Ehitamise liik: üksikelamu laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus

1. Projekteerimistingimused

1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve – elamu (11101);

1.2 Hoonete suurim lubatud arv maa-alal:

1.1.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone, laienduse paiknemine esitatud kaardimaterjalil.

1.3 Lubatud suurim ehitisealne pind hoonel:

1.3.1 kuni 30% krundi pindalast vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.2.1;

1.3.2 põhihoone ehitisealne pind kuni 200m².

1.4 Hoonestusala:

1.4.1 olemasolevas asukohas, naaberkinnistu piiridest vähemalt 4m kaugusel, tagades tuleohutusnõuded (tuulekojal arvestada kõrvalhoone tulekujaga).

1.5 Hoone kõrgus:

1.5.1 kuni 2 korrust;

1.5.2 üldkõrgus kuni 8,5 m.

1.6 Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

1.6.1 hoone peab sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi. Juurdeehitus kavandada sarnase arhitektuurikeelega.

1.6.2 katusekalle hoonel olemasolev, juurdeehitusel võib kasutada madalakaldelist katust (nt. verandaosad, vintskapid). Tänavapoolsel osal ei ole lubatud vintskapi laiendamine.

1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht, tehnosüsteemid:

1.7.1 lahendada ehitusprojektiga, teede ja sillutatud platside asukoht ja vertikaalplaneering näidata asendiplaani joonisel. Kajastada tehnosüsteemide paiknemine;

1.7.2 Kõvakattega alad krundil ei või olla kokku suuremad kui haljastatav ala.

1.8 Abihooned:

1.8.1 Olemasolev.

1.9 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

1.9.1 lahendada ehitusprojektiga, krundile juurdepääsuks kasutada Valga maanteed, parkimine lahendada oma krundil;

1.9.2 piirdeaia lahendus esitada ehitusprojekti koosseisus;

1.9.3 maja valgustatud numbrimärk kajastada projekti fassaadide joonisel.

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 (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63);

2.6 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76).

3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- 3.1 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;
- 3.2 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, laienduse paiknemine

