



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

25. august 2020 nr 2-3/547

Elvas Käo tee 54a kinnistule avatud menetlusena projekteerimistingimuste andmine

Kinnistu omanik esitas 05.08.2020 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Elva linnas Käo tee 54a krundile ühepereelamu ja abihoone ehitusprojekti koostamiseks.

Käo tee 54a krunt asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, krundile ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Käo tee 54a krunt asub Elva linnas, planeerimisseaduse (PlanS) § 125 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

PlanS § 125 lõige 5 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise nõudest loobuda ja anda välja projekteerimistingimused olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks. Käo tee 54a krunt on hoonestamata ning piirneb Käo tee 50, Käo tee 54, Käo tee 65 elamukruntidega ning Lepa tn 3 munitsipaalomandisse kuuluva üldkasutatava maaga.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Käo tee 54a krundi detailplaneeringu koostamine või väljastada üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Leiti, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Käo tee 54a krunt jääb olemasoleva hoonestuse vahele ning üksikelamu sobitub sihtotstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi kohaselt asuvad Käo tee äärsetel kruntidel üksikelamud ja neid teenindavad abihooned. Kuna piirkond ei asu kaugküttepiirkonnas, võimaldatakse kruntidele püstitada elamu teenindamiseks vajalikke abihooneid (näit kuur). Käo tee 54a krunt asub Verevi 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 Käo tee 54a 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 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

korraldab:

1. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena Elva linnas Käo tee 54a elamu ehitusprojekti koostamiseks.
Lisa: projekteerimistingimuste eelnõu
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine, AS-ga Emajõe Veevärk ning Käo tee 66a kinnistu piirinaabritega.
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 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

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

Ehitise asukoht: Elva linn, Käo tee 54a

Kinnistu andmed: katastritunnus-17101:001:0577, pindala- 1310m², 100% elamumaa

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 ehitusaluse pinnaga kuni 200m² kuni 8,5m kõrge;
 - 1.1.2 üks (1) mitte ehitusloakohustuslik hoone vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 - abihoone alla 20 m² ja kuni 5m kõrge või abihoone 20-60 m² ja kuni 5m kõrge;
- 1.3 Lubatud suurim ehitisealune pind hoonetel kokku – kuni 30% krundi pindalast vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.2.1;
- 1.4 Hoonestusala (vt. kaardimaterjal projekteerimistingimuste lisas):
 - 1.4.1 Naaberkinnistute piiridest vähemalt 4m kaugusel, arvestades tuleohutuseks vajalikke kujasid olemasoleva hoonestusega;
 - 1.4.2 Abihoone paigutada põhihoonest taha poole, krundi sügavusse;
- 1.5 Hoonete kõrgus:
 - 1.5.1 üksikelamul kuni 2 korrust, kõrgusega kuni 8,5 m;
 - 1.5.2 abihoonel 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. Abihoone ja eramu peavad moodustama arhitektuurse terviku. Üksikelamul katusekalle 30-45°;
- 1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga. Vee- ja kanalisatsiooniühenduse ja elektriühenduse loomiseks tuleb taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused;
- 1.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga;
- 1.9 Liikluskorralduse põhimõtted – parkimine lahendada oma krundil, mahasõiduks krundile kasutada olemasolevat kinnistu juurde kuuluvat juurdepääsuteed ning olemasolevat Käo tee 56 mahasõitu. Olemasolevat mahasõitu ei ole lubatud haljasala arvelt laiemaks ehitada.

2 Projekteerimise põhialused:

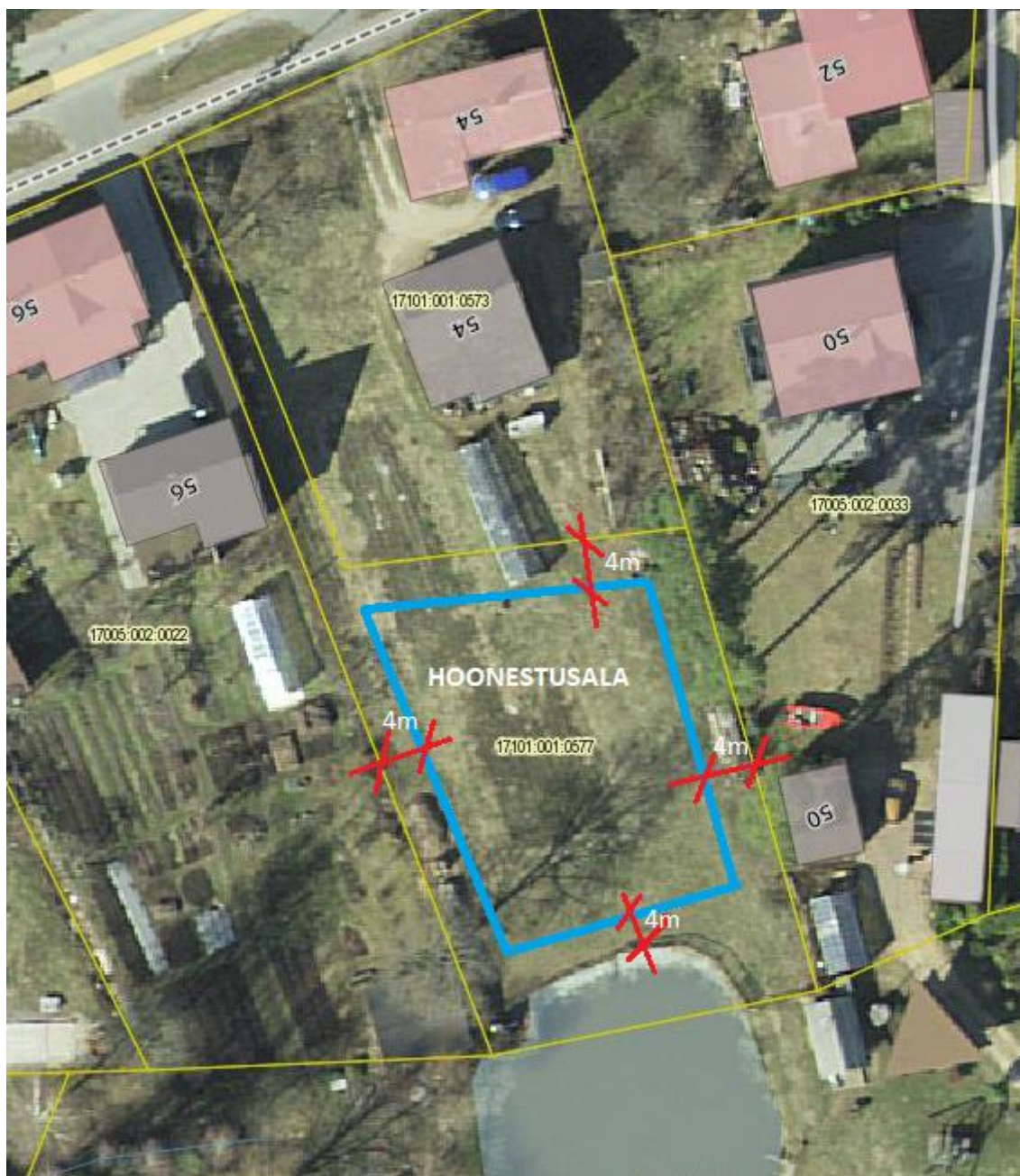
- 2.1 Ehitusseadustik;
- 2.2 Elva linna üldplaneering (Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsus nr 18);
- 2.3 Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);
- 2.4 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17);
- 2.5 Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 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.

Lisa
Kaardimaterjal



Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.