



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

23. aprill 2019 nr 2-3/374

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena

Kinnistu omanik esitas 11.04.2019 Elva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Elva linnas Kesk tn 27 krundile ärihoone-korterelamu ehitusprojekti koostamiseks.

Alal kehtib Elva Linnavolikogu 30.09.2013 otsusega nr 38 kehtestatud Kesk tn 27 kinnistu detailplaneering.

Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse täpsustada kehtestatud detailplaneeringuga krundile määratud hoonestuslaadi ja hoonestusala paiknemist, ehitise kasutamise sihtstarvete osakaalu; arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi ning haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteid. Projekteerimistingimustega taotletakse ühe hoone (äri- ja korterelamu) püstitamist Kesk tänava äärde tänavapoolsele ehitusjoonele, summeerides kahe hoonestusala pinnad ja vähendades seda ca 10%.

Detailplaneeringu olemasolul võib põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamine on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Samuti on detailplaneeringu kehtestamise järel ilmnunud uusi asjaolusid - lubatud kahe hoone püstitamise asemel soovitakse püstitada ainult ühte hoonet Kesk tänava ehitusjoonele, moodustades ühtse tänavaruumi. Hoonestuse paiknemisega tänava ääres tagatakse Kesk tn 27 krundi hooviala otstarbekam kasutus, luuakse paremad võimalused parkimiseks, haljastuse rajamiseks ning tagatakse puhverala lasteaia hoonega.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kehtivat Kesk tn 27 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, § 28, § 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 Kesk tn 27 ärihoone-korterelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.
Lisa: Projekteerimistingimuste eelnõu
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Päästeametiga, AS-ga Elva Soojus, AS-ga Emajõe Veevärk ja Kesk tn 27 kinnistu piirnaabritega.
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

(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).

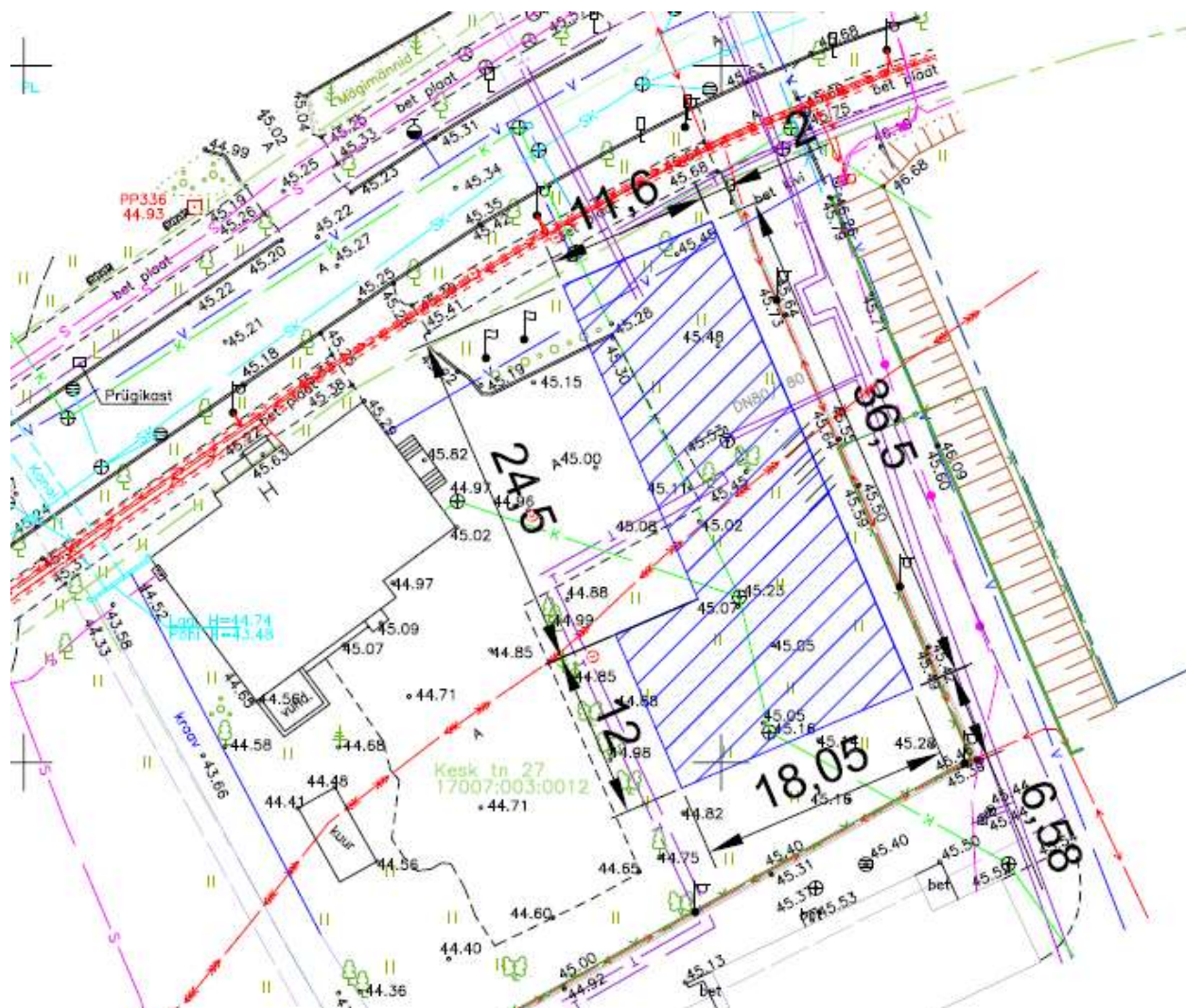
2.6 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76).

3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

3.1. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises MTR registreeringut omav spetsialist;

3.2. Ehitusprojekti 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 ehisregistri www.ehr.ee Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.



Hoonestusala ----