



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

... september 2019 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul

Liina Türin esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Tammiste külas Jõhvika tn 8 kinnistule (73001:008:1523) elamu ehitamiseks ning suurendada ja nihutada detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Antud alal kehtib Sauga Vallavolikogu 26.05.2006 otsusega nr 48 kehtestatud Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistuste maa kinnistute detailplaneering.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega detailplaneeringus määratud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses esialgselt lahendusest. Ehitusseadustiku § 27 lg 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi kehtestatud detailplaneeringu lahenduse olemuslikuks muutmiseks.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, piret.kallas@torivald.ee +372 5198 4663).

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ning eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Jõhvika tn 10 (73001:008:1524), Jõhvika tn 6 (73001:008:1522), Sipelga tee 3 (73001:008:1808) ja Sipelga tee 5 (73001:008:1810) kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Jõhvika tn 8 kinnistule elamu püstitamisega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28 ning Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja

ehituslase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tori vallas Tammiste külas Jõhvika tn 8 kinnistule elamu püstitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistul kehtiv üldplaneering: Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97).
- 1.1.3 Kinnistul kehtiv detailplaneering: Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistuste maa kinnistute detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 26.05.2006 otsusega nr 48).

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: väikeelamumaa EE 0010 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.3 HOONETE SUURIM LUBATUD EHITUSALUNE PIND: 250 m² (vastavalt taotlusele).
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL KOKKU: 2 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule elamu ja abihoone).
- 1.2.5 ELAMU SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 9,0 m (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.6 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.7 LUBATUD KATUSEKALLE: 30-50⁰ (vastavalt detailplaneeringule).
- 1.2.8 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.9 KATUSEKATE: vastavalt projektile.
- 1.2.10 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.11 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt projektile. Keelatud on häirivalt imiteerivate tehismaterjalide ning katmata ümarpalgi kasutamine välisviimistluses.
- 1.2.12 TEED JA JUURDEPÄÄS: Jõhvika tn.
- 1.2.13 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.14 PIIRDEAIAD: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

1.4 MUUD NÕUDED

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone laiendus tuleb

siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.

- 1.4.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: mati.leht@torivald.ee
 - 1.4.3 Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrguga liitatakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitus asub.
 - 1.4.4 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
 - 1.4.5 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
 - 1.4.6 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
 - 1.4.7 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberkandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekterija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.
2. Projekterimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.
 3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.
 4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asendiskeem"
Tori Vallavalitsuse ... september 2019 korralduse nr ... juurde

