



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

... september 2020 nr

#### **Projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul**

Sindi Vesi OÜ esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Pulli külas Kasetuka teele ja Kuusetuka teele ühisveevärgitorustiku rajamiseks. Kõnesoleval alal kehtib Sauga Vallavolikogu 16.08.2005 otsusega nr 46 kehtestatud Pulli-Jüri kinnistu detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise hetkel puudus piirkonnas terviklik ühisveevärgilahendus ning planeeringualale planeeriti ala teenindav puurkaev. Antud hetkeks on Koolimaja teele rajatud ühisveevägritrass ning puudub vajadus alale täiendava puurkaevu rajamiseks kuivõrd planeeringuala elamud on võimalik ühendada ühisveevärgiga.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 5 alusel täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta. Ehitusseadustiku § 27 lg 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi kehtestatud detailplaneeringu lahenduse olemuslikuks muutmiseks.

Kavandatud ühisveevärgitorustik kulgeb mööda Kasetuka teed ja Kuusetuka teed vastavalt asendiskeemile. Mõlemad kinnistud on eraomandis.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 3 kaasab pädev asutus menetluses taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, [piret.kallas@torivald.ee](mailto: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 kõikidele naaberkinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle

õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Korralduse eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Kasetuka tee 1, 2, 3, 4, 6, 8 ja 10 kinnistute omanikele, Kuusetuka tee 2, 4, 6 ning Lapi ja Silla kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne ühisveevärgitorustiku rajamisega Kuusetuka tee ja Kasetuka tee kinnistutele olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et nende kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tori vallas Pulli külas ühisveevärgitorustiku rajamiseks Kasetuka tee ja Kuusetuka tee kinnistutele ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks järgmistel tingimusel:

### **1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL**

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kehtiv üldplaneering: Tori valla üldplaneering (kehtestatud Tori Vallavolikogu 29.12.2009 määrusega nr 22).
- 1.1.3 Kehtiv detailplaneering: Pulli-Jüri kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 16.08.2005 otsusega nr 46).

### **1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 1.2.1 EHITUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“. Torustike ja mahutite täpne paiknemine selgub projekteerimise käigus.

### **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: projekteerida ühisveevärgitorustik Kasetuka ja Kuusetuka teedele tagades veevarustusega liitumise võimalus torustikuga piirnevale alale. Torustiku algus varem väljaehitatud ÜVK lõigu Koolimaja teel paiknevast Dn 110 magistraaltorust sadulaga ning otsakorgiga suletud jätkutorust. Veevärgiga liituvatele kinnistute piiridele kavandada maakraanid.
- 1.3.2 SADEMEVEE KANALISATSIOON: ei lahendata.
- 1.3.3 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt vajadusele ning vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

## 1.4 MUUD NÕUDED

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone 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: [margus.pikkor@torivald.ee](mailto:margus.pikkor@torivald.ee)
  - 1.4.3 Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrguga liitutakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitis asub.
  - 1.4.4 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
  - 1.4.5 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning katendite taastamise ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
  - 1.4.6 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 projekteerija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.
  3. Korraldus jõustub teatavastegemisest taotlejale.
  4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, 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 2020 korralduse nr ... juurde

