



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

august 2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul

Tori Vallavalitsusele esitati taotlus projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Eametsa külas Naaritsa tee 12 (73001:001:1025) kinnistul oleva elamu laiendamiseks, suurendades seejuures detailplaneeringuga määratud hoonetusala suurst 10% ulatuses. Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 24 kehtestatud Puti kinnistu detailplaneering.

Kinnistu suurus on 1617 m² sihtotstarbega 100% elamumaa.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt täpsustatakse hoonetusala tingimusi, sealhulgas hoonetusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest 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).

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

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks isikule või asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Eelnõu esitati kooskõlastamiseks Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ja eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks kinnistu piirinaabritele Naaritsa tee 9, Naaritsa tee 10, Naaritsa tee 11, Naaritsa tee 14 ja Soobli tee 11.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28, 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. Anda välja projekteerimistingimused Tori vallas Eametsa külas Naaritsa tee 12 kinnistul oleva elamu laiendamiseks ja hoonestusala suurendamiseks 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: Sauga Vallavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 24 kehtestatud Puti kinnistu detailplaneering.

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100%.
- 1.2.3 HOONETE EHITUSALUNE PIND KOKKU: 350 m² (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.4 HOONETE ARV KRUNDIL: 2 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.5 ELAMU SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 7 m (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.6 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.7 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.8 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.9 VÄLISVIIMISTLUS: ehitusmaterjalidest eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, metall jne). Ei tohi kasutada plastik- ja metallvoodrit. Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone.
- 1.2.10 TEED JA JUURDEPÄÄS: Naaritsa tee.
- 1.2.11 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.12 Piirdena kasutada puitaeda kõrgusega kuni 1,5 m või rajada hekk (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt vee-ettevõtja tingimustele.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt vee-ettevõtja tingimustele.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademeвете valgumist naaberkinnistutele. Rajada nõuetekohane sademeвете ärajuhtimise süsteem. Sademe- ja pinnavete kokku kogumiseks ja ärajuhtimiseks kasutada innovatiivseid ja looduslähedasi lahendusi.
- 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: 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 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 digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna või esitada Tori Vallavalitsusele ehitusprojekt digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna.

2. Projekteerimistingimused 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