



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Arvo Turner esitas 09.11.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/09116, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Suure-Jaani linnas Ruusi tee 17a kinnistul (katastritunnus 75901:004:0050) abihoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotlusele lisatud asendiplaani ja kirjelduse järgi soovitakse püstitada kinnistule abihoone mõõtmetega ca 9x14m, planeeritav hoone on profiilplekist seintega ja sobitub piirkonna hoonestusega kus asuvad sama seinakattega Hõõvelliistu tootmishooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine.

Planeerimisseaduse paragrahvi 125 lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Planeeritava hoone kirjelduse alusel sobitub hoone nii mahuliselt kui otstarbalt piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Ruusi tee 17a katastriüksuse sihtotstarbeks on elamumaa, Ruusi teel asuvate naaberkinnistute sihtotstarbeks on tootmismaa.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse /avalikustati valla veebilehel ajavahemikul 13.11.2023 – 27.11.2023. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Leole ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt 28.11.2023.

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse §125 lõiget 5, ehitusseadustiku § 26, 28 ja 31, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning Arvo Turneri 09.11.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/09116,

1. Lubada Suure-Jaani linnas Ruusi tee 17a kinnistul (katastritunnus 75901:004:0050) abihoone püstitamine projekteerimistingimuste alusel.

2. Anda Suure-Jaani linnas Ruusi tee 17a kinnistul (katastritunnus 75901:004:0050) abihoone ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa 1).

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavalitsusele (aadressil pohja-sakala@pohja-sakala.ee või Lembitu pst 42; 71502 Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu linn) 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamist arvates.

allkirjastatud digitaalselt
Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Avo Pöder; Arvo Turner, e-post: arvo@combiwood.ee;

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Abihoone püstitamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Põder, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/09116
Kuupäev 09.11.2023
Taotleja: Arvo Turner

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Koha-aadress: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Suure-Jaani linn, Ruusi tee 17a;
Katastritunnus: 75901:004:0050;
Kinnistu pindala: 844 m²;
Katastriüksuse sihtotstarve: elumumaa 100 %;
Kinnistu üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve: elamu maa-ala;
Kehtiv detailplaneering: kinnistul puudub kehtiv detailplaneering;
Ehitised: kinnistul puuduvad ehitised.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Ruusi tee 17a kinnistu asub Suure-Jaani linnas, kus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine. Kinnistule soovitakse püstitada abihoone.
Planeerimisseaduse paragrahvi 125 lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse piirkonnas väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringut.

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

Lubatud hoonete ja rajatiste püstitamine järgmistel tingimustel:

1. Ehitiste projekteerimisel arvestada nõutud ehitistevahelise kujuga. Hooneid ei või projekteerida lähemale kui 4 m kinnistu/ krundi piirist. Hoonete projekteerimisel lähemale

tuleb taotleda selleks naaberkinnistu omaniku nõusolek või lahendada väiksem kuja konstruktsioonide projekteerimisel. Hoonete projekteerimisel arvestada nõutud ehitistevahelise tuleohutuskujaga (8 m).

2. Ehituslikud piirangud:

- Hoonete korruselisus on 1 korrus;
- Lubatud värvitoonid fassaadide ja piirdeaedade viimistlemisel on ümbrusega kokkusobivad toonid.

3. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:

- veevarustus – puudub;
- reovee ärajuhtimine – puudub;
- juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis selliselt, et oleks tagatud juurdepääs avalikult kasutatava teeni (Ruusi teele);
- elektrienergiaga varustus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või oma kinnistult olemasoleva süsteemi laiendamisega.

4. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (<https://www.elektrilevi.ee/et/tehnilised-tingimused>) - vastavalt vajadusele.

5. Heakorra tingimused: ehitusprojektiga anda haljastuse, juurdepääsuteede, platside ja võimalike piirdeaedade lahendused.

6. Üldised tingimused:

6.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

6.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“, majandus- ja taristuministri 03. juuni 2015 määrusele nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

6.3. Vallavalitsusele esitada üks projekti eksemplar paber kandjal või digitaalselt ehitisregistris.

6.4. Järgida ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõudeid (<https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Elektroonilise menetluse korral peab projekt olema digiallkirjastatud pädeva isiku poolt.

6.5. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku §38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

Lisa 1.1. Asukohaskeem projekteerimistingimuste juurde:

Planeeritud abihoone



Avo Põder
ehitusspetsialist
avo.poder@pohja-sakala.ee
5148685