



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Koidu tn 21a kinnistu omanik esitas 20.10.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/08613, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Võhma linnas Koidu tn 21a kinnistule (katastritunnus 91201:001:0253) abihoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotlusele lisatud asendiplaani ja kirjelduse järgi soovitakse püstitada Koidu 21a kinnistule abihoone ehitusaluse pindalaga ca 100m². Abihoonesse on plaanitud garaaž, tehnoruum ning saunaruumid. Hoone on plaanis ehitada olemasolevate kuuride asemele, mis lähevad lammutamisele. Hoone on planeeritud viilkatusega ja laudvoodriga. Hoonele juurdepääs on planeeritud Koidu 21b krundi kaudu, hiljem on soov liita omavahel kokku Koidu 21, Koidu 21a ja Koidu 21b krundid.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on 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 ehitis 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 otstarbel elamute maa-ala piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Koidu 21a katastriüksuse sihtotstarbeks on elamumaa, Koidu tänaval asuvate naaberkinnistute sihtotstarbeks on samuti elamumaad.

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 11.12.2023 – 27.12.2023. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt 27.12.2023.

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 Koidu tn 21a 20.10.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/08613,

1. Lubada Suure-Jaani linnas Võhma linnas Koidu tn 21a kinnistule (katastritunnus 91201:001:0253) abihoone püstitamine projekteerimistingimuste alusel.

2. Anda Võhma linnas Koidu tn 21a kinnistule (katastritunnus 91201:001:0253) 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; Koidu tn 21a kinnistu omanik

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Abihoone püstitamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Põder, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08613,
Kuupäev 20.10.2023
Taotleja: Koidu tn 21a kinnistu omanik

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Võhma linn Koidu tn 21a kinnistu (katastritunnus 91201:001:0253)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

Lubatud hoonete ja rajatiste püstitamine järgmistel tingimustel:

1. Ehitiste projekteerimisel arvestada nõutud ehitistevahelise kujaga. Hooned 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 – anda lahendus ehitusprojektis;
- reovee ärajuhtimine – anda lahendus ehitusprojektis;
- juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis selliselt, et oleks tagatud juurdepääs avalikult kasutatava teeni (Koidu tänavale);
- 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 kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile1“ nõuetele ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

6.3. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitusprojekt digitaalselt ehitisregistrisse.

6.4. Kui kinnistu omanik ei koosta ehitusprojekti ise, peab projekt olema digiallkirjastatud pädeva isiku poolt.

6.5. Arvestada elektri õhuliinist ja maakaabelliinist tulenevate piirangutega.

6.6. Projekteeerimistingimused 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 Pöder
ehitusspetsialist
avo.poder@pohja-sakala.ee
5148685