



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

..... 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Prenton esindaja Ago Vingissar esitas 20.07.2022 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08837, mille alusel soovitakse Võhma linnas Tallinna tn 6 kinnistule (katastritunnus 91201:001:0013) PVC halli ehitusprojekti koostamiseks. Planeeritud PVC halli PVC mõõtmed on 20x25m ja hall on planeeritud püstitada Tallinna tänava väljakujunenud ehitusjoonele. Hoone kavandatakse Tartu tn 1a, Tartu tn 1d ja Tartu tn 1e kinnistutel asuva äri- ja tootmise teenindamiseks vajaliku laohoonena. Tallinna tn 6, Tartu tn 1a, Tartu tn 1d ja Tartu tn 1e kinnistud plaanitakse tulevikus liita üheks tootmismaa sihtotstarbega kinnistuks.

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 ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt 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 laohoone püstitamise kirjelduse alusel sobitub hoone nii mahuliselt kui otstarbelt tootmise maa-ala piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

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 **26.07.2022 - 09.08.2022**. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala 23.07.2022 ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel *on/oli õigus* esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt **10.08.2022**.

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele.

Arvestades eeltooduga ja aluseks võttes 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 OÜ Prenton esindaja Ago Vingissare 20.07.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2211002/08837,

1. Lubada Võhma linnas Tallinna tn 6 (katastritunnus 91201:001:0013) katastriüksustele laohoone püstitamine projekteerimistingimuste alusel.
2. Anda Võhma linnas Tallinna tn 6 kinnistule (katastritunnus 91201:001:0013) PVC halli 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
Jüri Hansen
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Avo Pöder, OÜ Prenton esindaja Ago Vingissar,

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: PVC halli (laohoone) püstitamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Põder, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08837
Kuupäev 20.07.2022
Taotleja: OÜ Prenton esindaja Ago Vingissar

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Võhma linn Tallinna tn 6 kinnistu (katastritunnus 91201:001:0013)

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. 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 1-2 korrust;
- Kahe hoone vaheline minimaalne kaugus on 8 m;
- Lubatud värvitoonid fassaadide ja piirdeaedade viimistlemisel on ümbrusega kokkusobivad toonid.
- katastriüksuse pindalast peab vähemalt 15% moodustama haljastus, millest 50% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga tekitada puhveralad (võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks, eraldamaks tootmise maa-alad elamutest, puhkealadest ja ühiskondlikest hoonetest)

3. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:

- veevarustus – lahendada vajadusel lokaalselt enda kinnistul;
- reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel enda kinnistul
- juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis;

- elektrienergiaga varustus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või oma kinnistult olemasoleva süsteemi laiendamisega.

4. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine) - 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 ja nõuded tuletõrje veevarustusele " 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/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf).

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 ehitisluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

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