



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

. 2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Võhma linn Tooma tn 1 kinnistu omanik ja OÜ Alces Projekt esindaja esitasid 06.02.2026 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/01146, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Võhma linnas Tooma tn 1 kinnistule (katastritunnus 91201:001:0246, elamumaa) abihoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotlusele lisatud asendiplaani ja kirjelduse järgi soovitakse püstitada kinnistule abihoone ehitusaluse pinnaga ca 200 m² ja kõrgusega ca 6 m. Abihoone seinad on sandwich paneelidest, hoone viilkatusega. Kinnistul asuvad lagunenud hooned lammutatakse.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumist ja lubada detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised. Detailplaneeringu koostamise kohustusest on võimalik loobuda juhul, kui ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Planeeritava hoone kirjelduse alusel sobitub hoone nii mahuliselt kui otstarbalt elamute maa-ala piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega. Tooma tn 1 katastriüksuse sihtotstarbeks on elamumaa, lähipiirkonnas asuvad 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.

Vallavalitsus esitas 09.02.2026 kirjaga ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 alusel projekteerimistingimuste andmise eelnõu arvamuse avaldamiseks piirnevate kinnisasjade omanikele.

Tulenevalt eeltoodust 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 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Lubada Suure-Jaani linnas Võhma linnas Tooma tn 1 kinnistule (katastritunnus 91201:001:0246) abihoone (kasutamise otstarbe kood on 12744 – elamu, kooli vms abihoone) püstitamine projekteerimistingimuste alusel.

2. Anda Võhma linnas Tooma tn 1 kinnistule (katastritunnus 91201:001:0246) abihoone (kasutamise otstarbe kood on 12744 – elamu, kooli vms abihoone) ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa 1).

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

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
Tiiu Nõmmik
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Üllar Loper; Tooma tn 1 kinnistu omanik, e-post:; OÜ Alces
Projekt esindaja, , e-post: alcesprojekt@gmail.com

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Abihoone püstitamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Üllar Loper, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/01146;
Kuupäev 06.02.2026;
Taotleja: Võhma linn Tooma tn 1 kinnistu omanik.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Koha-aadress: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Võhma linn Tooma tn 1;
Katastritunnus: 91201:001:0246;
Kinnistu pindala: 2490 m²;
Katastriüksuse sihtotstarve: elumumaa 100 %;
Kinnistu üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve: elamu maa-ala;
Kehtiv detailplaneering: kinnistul puudub kehtiv detailplaneering;
Ehitised: kinnistul asuvad üksikelamu (EHR kood 112017691), lammutatav kuur (EHR kood 112017693) ja lammutatav kõrvalhoone (EHR kood 112017692)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Kinnistule soovitakse ehitada abihoone lammutatavate kuuri (EHR kood 112017693) ja kõrvalhoone (EHR kood 112017692) asukohale.
Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse piirkonna 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 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).

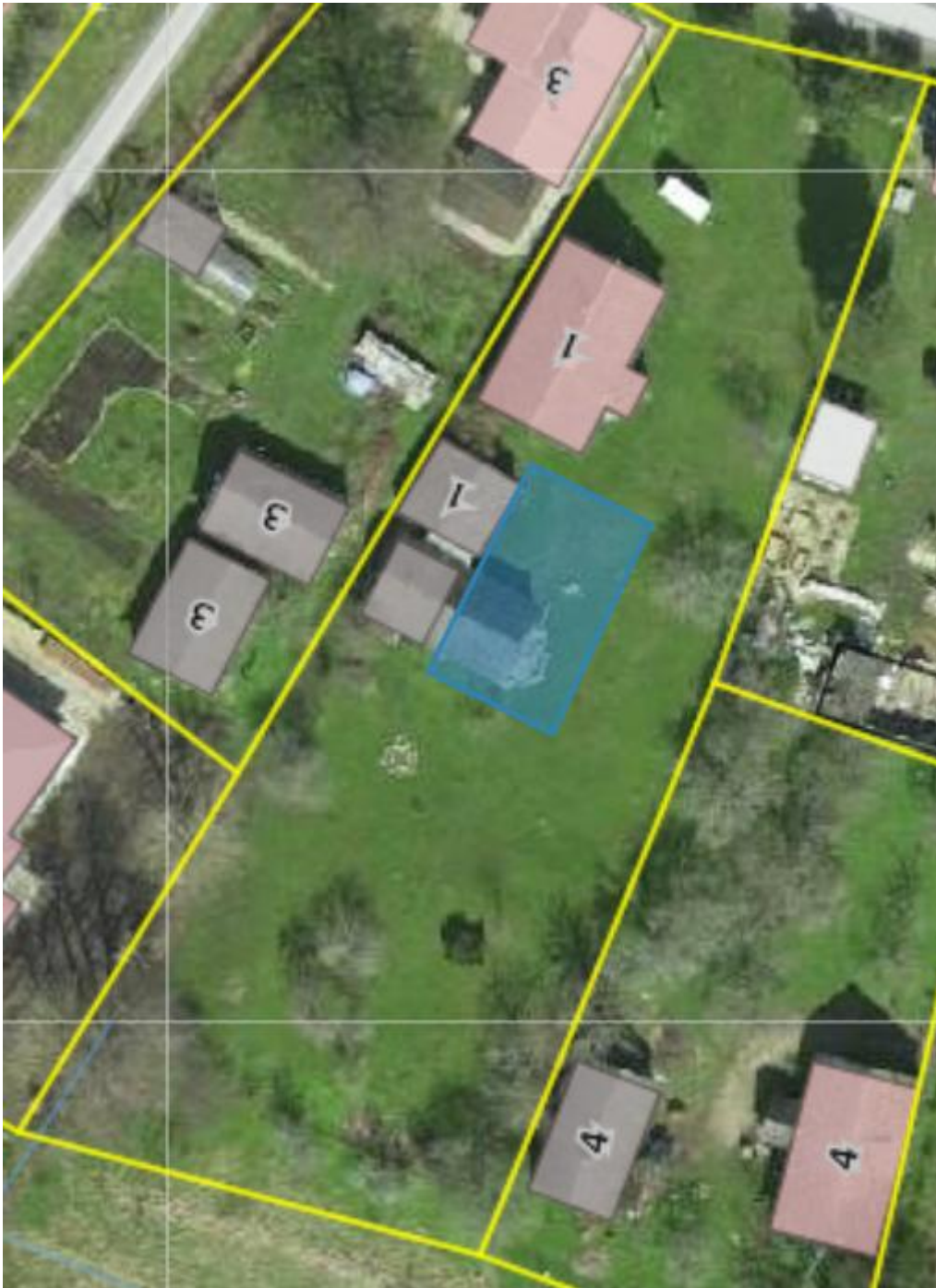
2. Ehituslikud piirangud:

- Hoone lubatud korruselisus on 1 korrus;

- Hoone maksimaalne ehitisealune pind 200 m²;
 - Hoone maksimaalne ehituslik kõrgus 6 m;
 - 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;
 - sademevee ärajuhtimine – ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele), sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires;
 - juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis;
 - elektrienergiaga varustus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või oma kinnistult olemasoleva süsteemi laiendamisega. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (<https://www.elektrilevi.ee/et/tehnilised-tingimused>).
5. Heakorra tingimused: ehitusprojektiga anda haljastuse, juurdepääsuteede, platside ja võimalike piirdeaedade lahendused.
6. Üldised tingimused:
- 6.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on Põhja-Sakala valla üldplaneering ja vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.
- 6.2. Ehitusprojekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning 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 tulenevate piirangutega.
- 6.6. 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 Võhma linnas Tooma tn 1 kinnistul



Üllar Loper
ehitusspetsialist
yllar.loper@pohja-sakala.ee
51966992