



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Osühing Emerson TEN esindaja Priit Paatsi esitas 28.08.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/07193, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Võhma linnas Kauba tn 5 (katastritunnus 91201:001:0007) ja Tallinna tn 10 (katastritunnus 91201:001:0167) kinnistutele tootmishoone (ehr kood 120653958, aadress Kauba tn 5) laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Taotlusele lisatud asendiplaani järgi soovitakse olemasolevat Kauba tn 5 kinnistul asuvat tootmishoonet laiendada üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

OÜ Emerson Ten juhatuse liige Ronny Ralf Ahlers on esitanud Põhja-Sakala Vallavalitsusele avalduse, milles soovitakse liita Põhja-Sakala vallas Võhma linnas Kauba tn 5 (katastritunnus 91201:001:0007) ja Tallinna tn 10 (katastritunnus 91201:001:0167) kinnistud üheks reaalosaks.

Kauba tn 5 (katastritunnus 91201:001:0007) sihtotstarve on 100% tootmismaa ning Tallinna tn 10 (katastritunnus 91201:001:0167) sihtotstarve on 100% elamumaa.

Põhja-Sakala Vallavalitsus on 30.05.2023 korraldusega nr 380 määranud Kauba tn 5 ja Tallinna tn 10 kinnistute liitmisel moodustatavale uuele katastriüksusele koha-aadressiks: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Võhma linn, Kauba tn 5 ja sihtotstarbeks 100% tootmismaa.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 2 on linnas olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust 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 ehitistingimused, 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 tootmise maa-ala piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Kauba tn 5 katastriüksuse sihtotstarbeks on tootmismaa, Kauba tänaval 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 04.09.2023 – 18.09.2023. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala 31.08.2023 ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt 19.09.2023.

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 ja § 4 punkti 2 ning Osaühing Emerson TEN esindaja Priit Paatsi 28.08.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/07193,

1. Lubada Võhma linnas Kauba tn 5 (katastritunnus 91201:001:0007) ja Tallinna tn 10 (katastritunnus 91201:001:0167) kinnistutel tootmishoone (ehr kood 120653958) laiendamine projekteerimistingimuste alusel.

2. Anda Võhma linnas Kauba tn 5 (katastritunnus 91201:001:0007) ja Tallinna tn 10 (katastritunnus 91201:001:0167) kinnistul tootmishoone (ehr kood 120653958) laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa).

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 teadasaamisest arvates.

allkirjastatud digitaalselt
Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Avo Pöder; Osaühing Emerson TEN esindaja Priit Paatsi, e-post: priit@emersonTEN.com

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liik: Tootmishoone laiendamine.

2. Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Põder, ehitusspetsialist

3. Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/07193
Kuupäev 28.08.2023
Taotleja: Osühing Emerson TEN esindaja Priit Paatsi

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

4.1. Koha-aadress: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Võhma linn, Kauba tn 5;
Katastritunnus: 91201:001:0007;
Kinnistu pindala: 4922 m²;
Katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 100 %;
Kinnistu üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve: tootmise maa-ala;
Kehtiv detailplaneering: kinnistul puudub kehtiv detailplaneering;
Ehitised: kinnistul asub tootmishoone (ehr kood 120653958).
4.2. Koha-aadress: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Võhma linn, Tallinna tn 10;
Katastritunnus: 91201:001:0167;
Kinnistu pindala: 1453 m²;
Katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100 %;
Kinnistu üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve: segaotstarbega maa-ala;
Kehtiv detailplaneering: kinnistul puudub kehtiv detailplaneering;
Ehitised: kinnistul asub kuur (ehr kood 120277791).

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Kauba tn 5 ja Tallinna tn 10 kinnistud asuvad Võhma linnas, kus olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust on nõutav detailplaneeringu koostamine. Kauba tn 5 kinnistul asuvat tootmishoonet soovitakse laiendada, juurdeehitus jääb osaliselt Tallinna tn 10 kinnistule. Kauba tn 5 ja Tallinna tn 10 kinnistud liidetakse. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata 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.

Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringut.

6. Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

7. Arhitektuurilised, ehituslikud, heakorra tingimused:

Lubatud hoonete ja rajatiste püstitamine järgmistel tingimustel:

7.1. Tootmishoone juurdeehitus on lubatud püstitada asukohaskeemil näidatud asukohale 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).

7.2. Ehituslikud piirangud:

- tootmishoone juurdeehituse lubatav korruselisus: 1 korrus;
- tootmishoone juurdeehituse lubatav suurim ehitisealne pind: 800 m²;
- tootmishoone juurdeehituse lubatav maksimaalne kõrgus: 7 m;
- lubatud värvitoonid fassaadide ja piirdeaedade viimistlemisel on ümbrusega kokkusobivad toonid.

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

Vastavalt valla üldplaneeringule peab tootmise maa-ala katastriüksuse pindalast vähemalt 15% moodustama haljastus, olemasoleva tootmistegevuse laiendamise korral enam kui 33% tuleb haljastuse nõuet täita ainult uue hoonega seonduvalt selle lähiümbruses. Kauba tn 5 tootmishoone laiendusega seonduva maa-ala pindala on ligikaudu 1780 m², sellest 15 % peab moodustama haljastus. Tallinna tänava poole tuleb projektis ette näha kõrghaljastus (leht- ja okaspuud ning üle 2,5 m põõsad).

8. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:

- veevarustus – lahendada vajadusel linna ÜVK võrgust;
- reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel linna ÜVK võrgust;
- juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis selliselt, et oleks tagatud juurdepääs avalikult kasutatava teeni (Kauba ja Sepa tänavale);
- sademevee ärajuhtimine – ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele), sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires;
- parkimine tuleb lahendada oma katastriüksusel vastavalt EVS standardile;
- elektrienergiaga varustatus – 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>) - vastavalt vajadusele.

9. Üldised tingimused:

9.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on Põhja-Sakala valla üldplaneering ja vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

9.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹⁴“, majandus- ja taristuministri 03.06 2015 määrusele nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 " Ehitisele

esitatavad tuleohutusnõuded" ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

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

9.4. 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.

9.5. 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.

Asukohaskeem projekteerimistingimuste juurde:

Planeeritud tootmishoone laiendus



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