



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

. august 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Proff Praktik OÜ esindaja Sven Reiss ja OÜ Eesti Hõovelliist juhatuse liige Andrus Rooks esitasid 12.07.2022 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08557, milles taotletakse projekteerimistingimuste väljastamist Suure-Jaani linnas Ruusi tee 14a (katastritunnus 61501:001:0983, sihtotstarve tootmismaa) ja Ruusi tee 4a (katastritunnus 61501:001:0995, sihtotstarve maatulundusmaa) kruntidele laohoone (ehitisregistri kood 121385005) püstitamiseks. Lähiajal plaanitakse need kinnistud liita Suure-Jaani linna Ruusi tee 12 kinnistuga (katastritunnus 75801:001:0619, sihtotstarve tootmismaa). Soojustamata laohoone on planeeritud ehitisealuse pinnaga kuni 1000 m² (ruumikujuga ca 25x40 m).

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 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 ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Planeeritava laohoone püstitamise kirjelduse alusel sobitus hoone nii mahuliselt kui otstarbalt tootmise maa-ala piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Ruusi tee 14a katastriüksuse sihtotstarbeks on Põhja-Sakala Vallavalitsuse 9.02.2021 korraldusega nr 65 määratud tootmismaa. Vastavalt Põhja-Sakala valla üldplaneeringule asub Ruusi tee 4a tootmise maa-alal.

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 **18.07.2022 - 01.08.2022**. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel *on/oli* õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt **02.08.2022**.

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 Proff Praktik OÜ esindaja Sven Reissi ja OÜ Eesti Hõõvelliist juhatuse liikme Andrus Rooksi 12.07.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2211002/08557,

1. Lubada Suure-Jaani linnas Ruusi tee 14a (katastritunnus 61501:001:0983) ja Ruusi tee 4a (katastritunnus 61501:001:0995) katastriüksustele laohoone (ehitisregistri kood 121385005) püstitamine projekteerimistingimuste alusel.
2. Anda Suure-Jaani linnas Ruusi tee 14a (katastritunnus 61501:001:0983) ja Ruusi tee 4a (katastritunnus 61501:001:0995) katastriüksustele laohoone ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (vt lisa) ja väljastada need taotlejale.
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

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Laohoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Üllar Loper, majandus- ja ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr. 2211002/08557
Kuupäev 12.07.2022
Taotlejad: OÜ Eesti Hõõvelliist juhatuse liige Andrus Rooks,
OÜ Proff Praktik OÜ esindaja Sven Reiss,

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Katastritunnus 61501:001:0983 Suure-Jaani linn, Ruusi tee 14a
Katastritunnus 61501:001:0995 Suure-Jaani linn, Ruusi tee 4a

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. Ehitisi ei või projekteerida lähemale kui 4 m kinnistu/ krundi piirist. Ehitiste 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. Värvimisel soovitav kasutada välisviimistluse värvipassi;
- Piirete rajamisel lähtuda piirkonnale iseloomulikest lahendustest.

3. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:

- veevarustus – lahendada vajadusel lokaalselt enda kinnistul;
- reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel lokaalselt mahuti või omapuhasti paigaldamisega. Mahutist vedada reovesi paakautoga lähimasse purglasse. Omapuhasti paigaldamisel peavad heitvee reostusnäitajate piirväärtused vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit-

ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹⁴ nõuetele;

- juurdesõidutee – olemasoleva juurdepääsutee kaudu või anda lahendus ehitusprojektis;
- elektrienergiaga varustus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

4. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (<https://www.elektrilevi.ee/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 ehitusprojektile¹⁴“, 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. Ehitusloa elektroonilisel taotlemisel järgida juhendmaterjali ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel:

(<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.

Üllar Loper
majandus- ja ehitusspetsialist
yllar.loper@pohja-sakala.ee
5196 6992