



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

AS Põhja-Sakala Haldus esindaja ja Keskkond & Partnerid OÜ esindaja Kert Alasoo esitasid 23.05.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/04562, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Suure-Jaani linnas Lai tn 18 kinnistul (katastritunnus 61501:001:0194) puurkaev-pumpla-kontorihoone (ehr kood 120657913) laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Taotlusele lisatud asendiplaani järgi soovitakse olemasolevat puurkaev-pumpla-kontorihoonet laiendada üle 33% mahust ning laiendada hoonest loode suunas jäävat veemahuti rajatist, et mahutis oleks tagatud nõutav tulekustutusvee maht.

Lai tn 18 kinnistul kehtib Suure-Jaani valla tööstuspargi detailplaneering (kehtestatud Suure-Jaani vallavolikogu 23.02.2017 otsusega nr 131). Vastavalt taotlusele soovitakse suurendada detailplaneeringus lubatud hoonestusala kuni 10 protsendi ulatuses. Detailplaneeringus lubatud hoonete alust pinda ei suurendata.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 1 võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel võib täpsustada projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada detailplaneeringu olemasolul.

Projekteerimistingimuste eelnõu *avalikustatakse* /avalikustati valla veebilehel ajavahemikul 12.06.2023-26.06.2023. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala 08.06.2023 ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt 27.06.2023. Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu 07.06.2023 kirjaga nr 7-7/57 arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada.

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27, § 28 ja § 31, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning AS Põhja-Sakala Haldus esindaja Aivar Veeperve ja Keskkond & Partnerid OÜ esindaja Kert Alasoo 23.05.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/04562,

1. Anda Suure-Jaani valla tööstuspargi detailplaneeringut Lai tn 18 kinnistu (katastritunnus 61501:001:0194, detailplaneeringus krunt positsioonil 33) osas täpsustavad projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks puurkaev-pumpla-kontorihoone (ehr kood 120657913) laiendamiseks (Lisa 1).

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korraldusega mittenoustumisel 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
digitaalselt*

Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud

Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Avo Pöder; AS Põhja-Sakala Haldus esindaja Aivar Veeperv, e-post: aivar@sakalahaldus.ee ; Keskkond & Partnerid OÜ esindaja Kert Alasoo, e-post: kert@mahutid.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Puurkaev-pumpla-kontorihoone laiendamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Põder, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/04562
Kuupäev 23.05.2023
Taotleja: AS Põhja-Sakala Haldus esindaja Aivar Veeperv;
Keskkond & Partnerid OÜ esindaja Kert Alasoo

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Suure-Jaani linn Lai tn 18 kinnistu (katastritunnus 61501:001:0194, pindala 11716 m², sihtotstarve -tootmismaa)

Projekteerimistingimuste sisu:

Käesolevate tingimustega täpsustatakse Suure-Jaani valla tööstuspargi detailplaneeringut Lai tn 18 kinnistu (katastritunnus 61501:001:0194, detailplaneeringus krunt positsioonil 33) hoonestusala osas - hoonestusala suurendatakse kuni 10% ulatuses esialgsest lahendusest vastavalt lisatud skeemile Lisa 1.1.

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

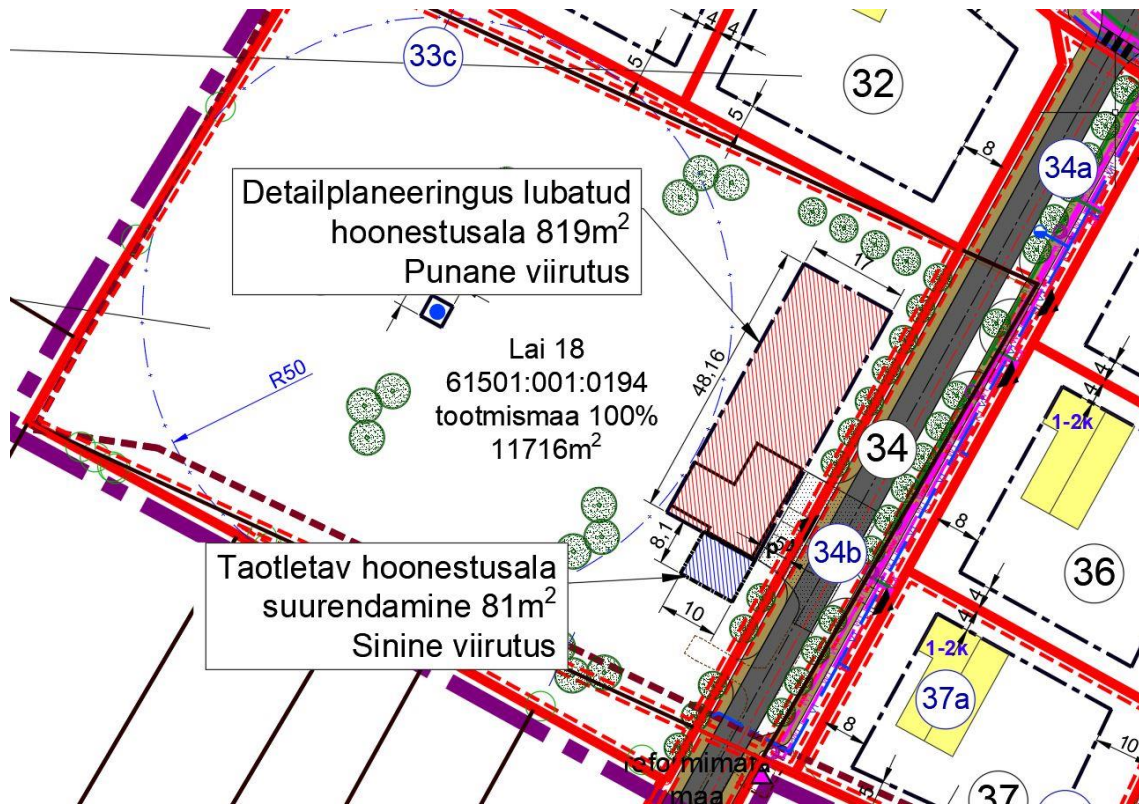
Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

Lubatud hoonete ja rajatiste püstitamine järgmistel tingimustel:

1. Hoone (puurkaev-pumpla-kontorihoone) ja rajatise (veemahuti) laienduste asukohad vastavalt lisatud asukohaskeemidele Lisa 1.2.
2. 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).
3. Kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus:
 - krundi kasutusotstarve – tootmismaa;
 - hoonete lubatud suurim arv – 3 ;
 - maksimaalne hoonete alune pind – 416 m² ;

- hoonete suurim lubatud kõrgus – 8 m.
4. 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 (Laiale tänavale);
 - elektrienergiaga varustus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või oma kinnistult olemasoleva süsteemi laiendamisega.
5. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (<https://www.elektrilevi.ee/et/tehnilised-tingimused>) - vastavalt vajadusele.
6. Heakorra tingimused: vastavalt detailplaneeringule.
7. Üldised tingimused:
- 7.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteeerimistingimused ja Suure-Jaani valla tööstuspargi detailplaneering.
- 7.2. 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.
- 7.3. Vallavalitsusele esitada üks projekti eksemplar paber kandjal või digitaalselt ehitisregistris.
- 7.4. 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.
- 7.5. Projekteeerimistingimused kehtivad viis aastat. Projekteeerimistingimused 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 Hoonestusala suurendamise skeem



Lisa 1.2 Asukohaskeemid

Planeeritud puurkaev-pumpla-kontorihoone laiendus



Planeeritud veemahuti (rajatis) laiendus



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