



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

4. aprill 2018 nr 298

Projekteerimistingimuste väljastamine

Are Vallavolikogu 22.12.2016 otsuse nr 66 „Taotlus haldusterritoriaalse korralduse muutmiseks“, Sauga Vallavolikogu 22.12.2016 otsuse nr 101 „Taotlus haldusterritoriaalse korralduse muutmiseks“, Tori Vallavolikogu 22.12.2016 otsuse nr 52 „Taotlus haldusterritoriaalse korralduse muutmiseks“ ja Sindi Linnavolikogu 22.12.2016 otsuse nr 126 „Taotlus haldusterritoriaalse korralduse muutmiseks“ ning Vabariigi Valitsuse 12.01.2017 määruse nr 6 „Are valla, Sauga valla, Sindi linna ja Tori valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmise“ alusel moodustus valimistulemuste väljakuulutamise päeval, s.o 11.11.2017, Are valla, Sauga valla, Sindi linna ja Tori valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Tori vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Vastavalt Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse (ETHS) § 14¹ lõikele 4⁵ võib moodustunud kohaliku omavalitsuse üksus kasutada ühinemislepingus kokkulepitud ühinenud valla või linna sümboolikat. Are valla, Sauga valla, Sindi linna ja Tori valla ühinemislepingu punkti 3.10 kohaselt kasutatakse Tori valla sümboolikana Sindi linna sümboolikat kuni Tori valla põhimääruse kehtestamiseni.

ETHS § 14¹ lõike 4¹ kohaselt kehtivad ühinenud omavalitsusüksuste õigusaktid kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need ühinemiseni kehtisid. Seega kehtivad Sauga valla õigusaktid ühinemise teel moodustunud Tori valla sellel territooriumil, kus nad enne ühinemist kehtisid.

ASB Greenworld Eesti OÜ juhatuse liige Jüri Tiidermann esitas 14.02.2018 Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Nurme külas Pakksetehhi kinnistul olemasoleva kontorihoone (ehitisregistri kood 120187599) laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Pakksetehhi kinnistu (73001:001:1151) suurus on 8,71 ha, sihtotstarve on tootmismaa 100%. Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu perspektiivsel tootmise ning äri- ja teenindustevõtte maa-alal, kus ehitustegevus käib läbi detailplaneeringu. Kinnistul ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 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 otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning kui 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. Planeerimisseaduse seletuskirja kohaselt asendab eelkirjeldatud paragrahv varem kehtinud planeerimisseaduse § 9 lg 10 kohaseid erisusi, millal võis jätta detailplaneeringu koostamise nõude kohaldamata ning § 22 kohast detailplaneeringu lihtsustatud korras menetlemise korda. Neid punkte oleks rakendatud ka Pakketehehi hoonestamise puhul. Vastavalt planeerimisseaduse seletuskirjale ei omanud detailplaneeringu lihtsustatud korras koostamine sageli sisulist väärtust, kuid tõi kaasa nii ajalise kui ka muu ressursi tarbetu kulutamise ning otstarbekam oleks sellistel juhtudel määrata ehitusõigus projekteerimistingimuste alusel, mille koostamisse kaasatakse ka naaberkinnisasjade omanikud.

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2 peab kohalik omavalitsus haldusmenetluse, mida kinnistu hoonestamise taotlus on, läbi viima eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Otsuse tegemisel kasutab haldusorgan talle seadusega antud volitust kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Loomulikult tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Kaalutusõigust kasutades asendas Tori vallavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustuse projekteerimistingimuste menetlusega lähtudes järgmistest asjaoludest:

1. Alal kehtivas üldplaneeringus on määratud ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning projekteerimistingimuste sisu on neile vastav;
2. Projekteerimistingimuste menetlusse kaasatakse arvamuse avaldamiseks kinnistu piirinaabrid, keda projekteerimistingimuste sisu võib puudutada;
3. Detailplaneeringu algatamiseks puudub üldine avalik huvi, kuivõrd projekteerimistingimuste sisu vastab üldplaneeringule;
4. Projekteerimistingimuste sisust tulenev võimalik piiriülene kahjulik mõju asjaõiguseaduse mõistes on võimalik välja selgitada projekteerimistingimuste menetlemise käigus ning nende leevendamiseks vajalikud meetmed saab seada projekteerimistingimustega;
5. Tuginedes eelnevale planeerimispraktikale, viiks detailplaneeringu protsessi läbimine suure tõenäosusega projekteerimistingimustega sama sisulise tulemuseni;
6. Projekteerimistingimuste menetlemine on antud juhul eesmärgipärasem ja efektiivsem ning väldib üleliigseid kulutusi võrreldes detailplaneeringuga.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, piret.kallas@torivald.ee +372 442 0330).

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Tulenevalt ehitusseadustiku § 120 lõikest 1 esitati ehitise püstitamiseks antavad projekteerimistingimused kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumiga, kui püstitav ehitis asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Kaitseministeerium kooskõlastas 29.03.2018 projekteerimistingimuste eelnõu ehitisregistri elektroonilises keskkonnas märkusteta.

Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi järgi asub olemasoleva kontorihoone juures sideehitis. Tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 esitas Tori Vallavalitsus

projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks Telia Eesti AS-le. Telia Eesti AS-i poolt ei esitanud kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ehitusseadustiku § 31 lg 6 ettenähtud aja jooksul, millest tulenevalt luges Tori Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu vaikumisi kooskõlastatuks ning eeldas, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Pakketeohi kinnistule olemasoleva kontorihoone laiendamisega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 ja 4 ning Sauga Vallavolikogu 19.11.2015 määruse nr 16 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 1, annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tori vallas Nurme külas Pakketeohi kinnistule kontorihoone laiendamiseks ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks järgmistel tingimustel:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistul kehtiv üldplaneering: Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97).

1.2 EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KINNISTU KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: tootmismaa 100%.
- 1.2.3 HOONE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 1 korrus.
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: vastavalt projektile
- 1.2.5 LUBATUD KATUSEKALLE: katusekalle vastavalt projektile.
- 1.2.6 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3.
- 1.2.7 KATUSEKATE: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.8 AVATÄITED: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.9 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.10 TEED JA JUURDEPÄÄS: Nurme-Vana-Pärnu teelt.
- 1.2.11 PARKIMINE: omal kinnistul.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt projektile.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt projektile.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: vastavalt projektile.

1.3.7 MUUD NÕUDED

- 1.3.8 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone tuleb siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.
 - 1.3.9 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: mati.leht@torivald.ee
 - 1.3.10 Esitav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
 - 1.3.11 Projektis peavad olema välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
 - 1.3.12 Ehitisega seotud tehnoõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
 - 1.3.13 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberkandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.
 3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.
 4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asendiskeem"
Tori Vallavalitsuse 04.04.2018 korralduse nr 298 juurde

