



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

EELNÕU  
aprill 2019 nr

#### **Projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul**

OÜ Tava Mets (10320326) Valdo Hermann esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Tammiste külas Saialille tn 32 kinnistule (73001:008:1274) kaksikelamu ehitamiseks. Antud alal kehtib Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46 kehtestatud Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Ehitusseadustiku § 27 lg 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi kehtestatud detailplaneeringu lahenduse olemuslikuks muutmiseks.

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

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ning eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Saialille tn 34 (73001:008:1275) ja Saialille tn 15 (73001:008:1284) kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Saialille tn 32 kinnistule kaksikelamu püstitamisega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28 ning Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus  
k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tori vallas Tammiste külas Saialille tn 32 kinnistule kaksikelamu püstitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks:

### **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).
- 1.1.3 Kinnistul kehtiv detailplaneering: Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46).

### **1.2 EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: väikeelamumaa EE 0010 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.3 HOONE SUURIM LUBATUD EHTUSALUNE PIND: 350 m<sup>2</sup> (vastavalt taotlusele).
- 1.2.4 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL KOKKU: 2 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule elamu ja abihoone).
- 1.2.5 HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 9,0 m (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).
- 1.2.6 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.7 LUBATUD KATUSEKALLE: 0-45°.
- 1.2.8 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.9 KATUSEKATE: vastavalt projektile.
- 1.2.10 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.11 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt projektile. Keelatud on häirivalt imiteerivate tehismaterjalide ning katmata ümarpalgi kasutamine välisviimistluses.
- 1.2.12 TEED JA JUURDEPÄÄS: Saialille tn.
- 1.2.13 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.14 PIIRDEAIAD: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

### **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkinnistutele.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

### **1.4 MUUD NÕUDED**

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone laiendus tuleb siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.
- 1.4.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: [mati.leht@torivald.ee](mailto:mati.leht@torivald.ee)

- 1.4.3 Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrguga liitatakse või kelle tehnovõrgu kaitsevööndis ehitis asub.
- 1.4.4 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 1.4.5 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 1.4.6 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 1.4.7 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 projekterija 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 aprill 2019 korralduse nr ... juurde

