



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

jaanuar 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul

OÜ P-TRUCKS kontaktisik Märt Käige esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Tori vallas Sauga alevikus Nulu tn 1 kinnistul (73001:001:1260) oleva hoone (ehr kood 121373416) detailplaneeringus käsitletud kasutamise otstarve täpsustamiseks, suurendades seejuures hoonestusala 10% ulatuses. Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 25.08.2008 otsusega nr 57 kehtestatud Keskuse, Kirjuta, Via, Selja ja Väikeselja 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 möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt täpsustatakse hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses esialgsest lahendusest. 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 +372 5198 4663).

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 naaberkinnistute Nulu tn 3 (73001:001:1262) ja Vahtra tn 10 (73001:001:1257) omanikele.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „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. Anda välja projekteerimistingimused Tori vallas Sauga alevikus Nulu tn 1 kinnistul oleva töökoja projekteerimiseks kauplus-laoks ja detailplaneeringus

käsitletud kasutamise otstarve täpsustamiseks, suurendades seejuures hoonestusala 10% ulatuses:

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: kehtib Sauga Vallavolikogu 25.08.2008 otsusega nr 57 kehtestatud Keskuse, Kirjuta, Via, Selja ja Väikeselja kinnistute detailplaneering.

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 HOONESTUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: ärimaa 50%, tootmismaa 50%.
- 1.2.3 EHITISE KASUTAMISE OTSTARVETE OSAKAAL: Büroohoone (12201) 1/10 Toidukauplus (12311) 9/10.
- 1.2.4 KRUNDI TÄISEHITUSPROTSENT: 50% (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.5 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL KOKKU: 4 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.6 HOONETE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: 3 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule).
- 1.2.7 HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 14 m ümbritsevast maapinnast (vastavalt detailplaneeringule).
- 1.2.8 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.9 KATUSEKATE: vastavalt projektile.
- 1.2.10 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 1.2.11 TEED JA JUURDEPÄÄS: Nulu tn.
- 1.2.12 PARKIMINE: omal kinnistul.
- 1.2.13 HALJASTUS: Planeeringuga seatakse kruntidele kõrghaljastuse rajamise kohustus vähemalt 10 % ulatuses krundi pindalast. Haljastamisel tuleb eelistada olemasoleva kõrghaljastuse kasutamist. Parklate liigendamisel tuleb kasutada haljastust. Haljastuse kavandamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: vastavalt vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: vastavalt vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile. Vältida sademevete valgumist naaberkiinnistutele.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: Hüdrant nr 71 Nulu tn.

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: margus.pikkor@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, haljastus.
- 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 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

