



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

25. oktoober 2023 nr 854

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08577 Vana-Kastre külas asuva Metsasaksa maaüksusele PVC-halli projekteerimiseks. Taotluse eesmärk on PVC-halli püstitamine kinnistu lõunapoolsesse külge Kunimäe tee äärde.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 sätestab, et pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Kehtiva Mäksa valla üldplaneeringuga ei ole seatud tingimusi uute tootmis- ja laohoonete kavandamisele hajaasustuse piirkonnas, mistõttu on oluline avalikkuse kaasamine.

Haldusmenetluse seaduse § 46 ja § 47, ehitusseadustiku¹ § 31 lõike 1 alusel ning kooskõlas Kastre Vallavolikogu 16.06.2020 määruse nr 99 "Pädevuse delegeerimine" § 2 lõikega 1, annab Kastre Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Vana-Kastre külas Metsasaksa maaüksusele PVC-halli ehitusprojekti koostamiseks.
2. Avalikustada projekteerimistingimuste eelnõu Kastre valla kodulehel ja teade maakondlikus ajalehes. Ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks määratakse kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Teate avaldamise kulud kannab haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 5 alusel projekteerimistingimuste taotleja.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kastre Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Pajumaa-Murov
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Sisas
vallasekretär

Lisad: Projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks nr 2311802/03927.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr 2311802/03927

Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	Metsasaksa
Kinnistu asukoht:	Vana-Kastre küla, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	172904
Maakasutuse sihtotstarbe liik:	maatulundusmaa
Katastriüksuse tunnus:	50101:001:0328
Katastriüksuse pindala:	19 255 m²
Taotleja:	MSP OÜ

1. Üldist

- 1.1. Projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku 3. peatüki alusel. Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, üldplaneeringus määratud tingimusi, vajadusel muinsuskaitse eritingimusi. Projekteerimistingimuste andmine ei tohi olla vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.
- 1.2. Projekti koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest Eesti Vabariigi õigusaktidest, normidest (EPN), standarditest (EVS), Mäksa valla üldplaneeringust ja Kastre valla jäätmehoolduseeskirjast.
- 1.3. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määruse nr 97 nõuetele ning Eesti standardi EVS 932:2017 valitud staadiumi mahule ja sisule.
- 1.4. Ehitis peab vastama ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel majandus- ja taristuministri 11. detsembri 2018 määrusega nr 63 kehtestatud energiatõhususe nõuetele, kui hoone sisekliima ja ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks, sealhulgas temperatuuri hoidmiseks, tõstmiseks või langetamiseks kasutatakse energiat. Ehitusprojekti energiatõhususe osas esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused.
- 1.5. Kastre vald kuulub kõrgendatud radooniriskide maa-alade loetellu. Radooniohutu hoone projekteerimisel tuleb arvestada standardis EVS 840:2017 esitatud juhistega.
- 1.6. Asendiplaan tuleb esitada nii pdf- kui dwg-failina.
- 1.7. Projekti kausta lisada ära kiri projekteerimistingimustest.

2. Ehitise kasutamise otstarbed

- 2.1. Kasutamise otstarbe määramisel lähtutakse projekteerimistingimuste taotluse lähteandmetest ning majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 lisast „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 2.2. Ehitise kasutamise otstarbeks määrata 12719 muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone.

3. Ehitise suurimad lubatud mõõtmed

- 3.1. Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitisi ei paikne. Katastriüksusele on lubatud projekteerida kuni 400 m² ehitisealuse pinnaga hoone.
- 3.2. Lähtudes ümbruskonna väljakujunenud keskkonnast ei tohi hoone kõrgus ületada 9 m.

4. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

- 4.1. Projekteeritav hoone peab paiknema olemasolevatest elamutest vähemalt 100 m kaugusel.
- 4.2. Kinnistule ulatuvad kitsendused: elektripaigaldiste kaitsevööndid.
- 4.3. Hoone peab sobima ümbritseva keskkonnaga. Katusekalle peab jääma vahemikku 15-45°.

5. Maa- või veetalal asuvate ehitiste teenindamiseks vajalikud ehitised

- 5.1. Projektis peab käsitlema hoone teenindamiseks vajalike tehnosüsteemide rajamist. Hoonest väljapoole ulatuvad tehnosüsteemid tuleb kanda asendiplaanile. Asukoha valikul tuleb arvestada kinnistut piiravate kitsendustega ja rajatiste kujadega. Katastriüksus paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.
- 5.2. Tehnovõrkudega liitumise projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused kommunikatsioonide valdajatelt.

6. Ehitusuuringute tegemise vajadus

- 6.1. Asendiplaan tuleb koostada geodeetilisel alusel, mis ei ole vanem kui kaks aastat, vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 § 11 ja § 15 nõuetele.
- 6.2. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu peab jääma mõõdistatud alale.

7. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

- 7.1. Juurdepääs tuleb tagada Kunimäe teelt. Parkimine lahendada kinnistusiseselt.
- 7.2. Vertikaalplaneeringuga lahendada valgvee ära juhtimine. Tulenevalt asjaõigusseadusest ei tohi sademevett suunata naaberkinnistutele.
- 7.3. Hoonete juures võib piirdetarasid rajada hoonete alune maa + 1000 m² ulatuses, ülejäänud osas peab säilima avatud maastik rohevõrgustiku toimimise tagamiseks. Hoonestusega piirnevatel aladel tuleb säilitada metsaalad.
- 7.4. Asendiplaanile kanda kõik olemasolevad hooned ja rajatised (sh piirded), kinnistut piiravad kitsendused, üldine haljastuslahendus, liikluskorralduse teave (katendid, parkimiskohad) ja jäätmekonteinerite asukohad.

8. Ehitusloa taotlemine

Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada ehitisregistris (www.ehr.ee) Kastre Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Enne taotluse esitamist tasuda riigilõiv ehitusloa menetlemise eest vastavalt riigilõivuseaduse §-le 331¹.