



Vinni Vallavalitsus

EELNÕU

KORRALDUS

Pajusti

xx. juuni 2022 nr XX

Projekteerimistingimuste andmine Vinni alevikus Põllu tn 10 katastriüksusel asuva tootmishoone laienduse ehitusprojekti koostamiseks

28.04.2022 esitati ehisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/05628 Lääne-Virumaal Vinni vallas Vinni alevikus Põllu tn 10 katastriüksusel (registriosa 4090031; katastritunnus 90002:002:0005; pindala 13831 m²; 100% tootmismaa) asuva tootmishoone laienduse ehitusprojekti koostamiseks.

Põllu tn 10 katastriüksuse osas kehtib Vinni Vallavolikogu 25.02.2010 määrusega nr 5 kehtestatud Vinni valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub Põllu tn 10 katastriüksus Vinni aleviku tiheasustus- ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Üldplaneeringu kohaselt on Põllu tn 10 katastriüksusele olemasoleva tootmishoone laiendamisel üle 33% selle esialgu kavandatud mahust detailplaneeringu koostamine kohustuslik, (üldplaneeringu seletuskiri p 2.1).

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 5 kohaselt võib kohalik omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja;
- 2) 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.

Põllu tn 10 katastriüksusel paiknev tootmishoone jääb põhjast Adra tn 5 ja lõunast Põllu tn 5 kinnistutel asuvate hoonete vahele, mis oma kasutusotstarbalt ja olemuselt on samaväärsed tootmishoonega. Antud piirkonnas on üldplaneeringuga ette nähtud tootmismaa juhtotstarve ning üldplaneeringus on kirjeldatud tootmismaa-alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused (üldplaneeringu seletuskiri p 3). Vinni Vallavalitsuse hinnangul sobitub soovitud tootmishoone laiendus mahuliselt piirkondlikult väljakujunenud keskkonda ja järgib selle hoonestuslaadi.

Vinni Vallavalitsus on seisukohal, et taotletud tootmishoone laienduse kavandamine on kooskõlas Vinni valla üldplaneeringuga ja seda on võimalik kavandada PlanS § 125 lg 5 erisust arvestades projekteerimistingimuste väljastamisega.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4; ehitusseadustiku § 26 lg 1, lg 2 p 2, lg 3 ja lg 4, planeerimisseaduse § 125 lg 5; Vinni Vallavolikogu 25.02.2010 määrusega nr 5 kehtestatud Vinni valla üldplaneeringu ning Vinni Vallavolikogu 01.03.2018 otsuse nr 9 „Ülesannete delegeerimine“ p 10, Vinni Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Lääne-Virumaal Vinni vallas Vinni alevikus Põllu tn 10 katastriüksusel (registriosa 4090031; katastritunnus 90002:002:0005; pindala 13831 m²; 100%

tootmismaa) asuva tootmishoone laienduse ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1.

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Vinni Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt)

Rauno Võrno
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Maiga Liiv
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
VINNI ALEVIKUS PÕLLU TN 10 KATASTRÜKSUSELE
TOOTMISHOONE LAIENDUSE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Tootmishoone laiendus

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus	Vinni Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75008746
Koostaja	Raido Tetto, ehitusnõunik

3. Taotluse andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2211002/05628
Kuupäev	28.04.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

4.1. Lääne-Virumaa, Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 10 katastritunnus (registriosa 4090031; katastritunnus 90002:002:0005; pindala 13831 m²; 100% tootmismaa; omanik Osauhing Lisako).

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 5.1. Ehitusseadustiku (EhS) § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.
- 5.2. Projekteerimise eesmärk on koostada ehitusprojekt olemasoleva tootmishoone laienduse rajamiseks.
- 5.3. Projekteeritava tootmishoone laienduse kavandamine on kooskõlas Vinni valla üldplaneeringu põhimõttega.

6. Projekteerimistingimuste koostamise alus

- 6.1. EhS § 26 lg 2 p 2 ja lg 4, PlanS § 125 lg 5.
- 6.2. Vinni Vallavolikogu 25.02.2010 määrusega nr 5 kehtestatud Vinni valla üldplaneering.
- 6.3. 28.04.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/05628 koos lisadega.

7. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

- 7.1. Projekteeritav hoone:
 - 7.1.1. Olemasoleva tootmishoone (ehitisregistri kood 120653137) laiendus – kõrgus kuni 7 m olemasolevast maapinnast.
- 7.2. Laienduste suurim lubatud ehitisealne pind kokku: kuni 900 m².
- 7.3. Laienduste asukoht: kavandada olemasoleva tootmishoone põhja ja lääne külge.
- 7.4. Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
 - 7.4.1. Laienduste kavandamisel tuleb järgida olemasoleva tootmishoone konstruktsioonilisi ja välisviimistluse lahendusi.
 - 7.4.2. Katusekalle jäljendab olemasoleva tootmishoone katusekallet.
- 7.5. Tehnovõrgud:
 - 7.5.1. Veevarustus lahendada ühisveevärgi baasil. Heit- ja reovesi juhtida ühiskanalisatsiooni. Projekteerida projekti koosseisus või eraldi eriosa projektina.
 - 7.5.2. Elektrivarustus lahendada kas projekti koosseisus või eraldi eriosa projektina.
 - 7.5.3. Soojavarustus projekteerida kas projekti koosseisus või eraldi eriosa projektina.
 - 7.5.4. Lahendada tuletõrje veevarustus. Lahendada projekti koosseisus.
- 7.6. Juurdepääs: näha ette avalikult kasutatavalt tänavalt (Põllu tänav).
- 7.7. Sademeveed: lahendada projekteerimise käigus. Vältida tuleb sademevee valgumist naaberkinnistutele. Sademeveet ei ole lubatud juhtida ühiskanalisatsiooni.
- 7.8. Haljastus ja heakord: lahendada projekteerimise käigus.

- 7.9. Parkimine: lahendada Põllu tn 10 katastriüksusel.
- 7.10. Tuleohutus: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitiste vastavus tuleohutusnõuetele.

8. Projekteerimist puudutava maa-ala insenertehnilised lahendused ja võrgud

- 8.1. Asendiplaan koostada kõrgusmärkidega seotud alusplaanil.
- 8.2. Asendiplaanile kanda kõik kitsendused ja piirangud ning vajalikud talumiskohutused.
- 8.3. Asukohaskeemile kanda juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ja vajadusel seada teeservituudid enne ehitusloa taotlemist.

9. Projekteerimisnõuded

- 9.1. Ehitusprojekt koostada lähtuvalt Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja normidest ning asjakohastest standarditest.
- 9.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud ehitusseadustikus ettenähtud pädeva isiku poolt.
- 9.3. Projekt vormistada ajakohasel, kuid mitte vanemal kui kahe aasta vanusel, topo-geodeetilisel alusplaanil ning vastavuses majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“.
- 9.4. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning olema vormistatud vastavalt ehitisregistri kaudu esitatavate digitaalse ehitusprojekti nõuetele. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv teave lisada projekti juurde.
- 9.5. Projektiga hõlmatud katastriüksused märkida nii joonistel kui tabeli kujul.
- 9.6. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teisaldatava pinnase mahte (m³), sh kogu väljakaevatava pinnase maht. Projektis näidata väljakaevatava pinnase ajutise ja alalise ladustamise asukohad ning utiliseeritava pinnase utiliseerimise asukohad.
- 9.7. Enne ehitusloa taotlemist lisada projektile kõik vajalikud kooskõlastused.

10. Projekt tuleb kooskõlastada:

- 10.1. katastriüksuse omanikuga;
- 10.2. kavandatavas ehitus- ja kaevealas paiknevate tehnovõrkude omanike või valdajatega;
- 10.3. kõigi ehitustöödega seotud kinnistute omanikega.

11. Nõuded ehitamisega alustamiseks

- 11.1. Enne ehitamisega alustamist tuleb ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu taotleda ehitusluba.
- 11.2. Enne ehitusloa taotluse esitamist tuleb projektist puudutatud isikutega (nt juurdepääsutee alla jääva eratee omanikud jt) sõlmida kokkulepped või saada neilt kooskõlastused projekti elluviimiseks.
- 11.3. Kokkulepete ja kooskõlastuste koondtabel tuleb lisada ehitusloa taotluse materjalide juurde.
- 11.4. Ehitusloa taotlenud isik on kohustatud esitama Vinni vallavalitsusele vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist teatise ehitamise alustamise kohta. Teatis esitatakse läbi ehitisregistri (www.ehr.ee).
- 11.5. Projekti kooskõlastamine riigiasutustega toimub ehitusloa menetluse käigus.

12. Projekteerimistingimuste kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.