



# Vinni Vallavalitsus

EELNÕU

## KORRALDUS

Pajusti

xx. oktoober 2022 nr XX

### **Projekteerimistingimuste andmine Tudu alevikus, Allikvee tn 15 katastriüksusel asuva üksikelamu laienduse ehitusprojekti koostamiseks**

22.06.2022 esitati ehtisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/07923 Lääne-Virumaal Vinni vallas Tudu alevikus Allikvee tn 15 katastriüksusel (registriosa 3965531; katastritunnus 90005:002:0089; pindala 1 664 m<sup>2</sup>; 100% elamumaa) asuva üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks.

Allikvee tn 15 katastriüksuse osas kehtib Vinni Vallavolikogu 25.02.2010 määrusega nr 5 kehtestatud Vinni valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub Allikvee tn 15 katastriüksus Tudu aleviku tiheasustus- ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Üldplaneeringu kohaselt on Allikvee tn 15 katastriüksusele olemasoleva üksikelamu 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) ehtis 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.

Allikvee tn 15 katastriüksusel paiknev üksikelamu jääb põhjast Kivi tn 3 ja lõunast Allikvee tn 17 kinnistutel asuvate üksikelamute ja nende kõrvalhoonete vahele. Antud piirkonnas on üldplaneeringuga ette nähtud pereelamumaa juhtotstarve ning üldplaneeringus on kirjeldatud tootmismaa-alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused (üldplaneeringu seletuskiri p 3.2). Vinni Vallavalitsuse hinnangul sobitub soovitud üksikelamu laiendus mahuliselt piirkondlikult väljakujunenud keskkonda ja järgib selle hoonestuslaadi.

Vinni Vallavalitsus on seisukohal, et taotletud üksikelamu laienduse kavandamine on kooskõlas Vinni valla üldplaneeringuga ja seda on võimalik kavandada PlanS § 125 lõike 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 Tudu alevikus Allikvee tn 15 katastriüksusel (registriosa 3965531; katastritunnus 90005:002:0089; pindala 1664 m<sup>2</sup>; 100%

elamumaa) asuva üksikelamu 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  
TUDU ALEVIKUS ALLIKVEE TN 15 KATASTRIÜKSUSELE  
ÜSIKELAMU LAIENDUSE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS**

**1. Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Üksikelamu laiendus

**2. Projekteerimistingimuste andja**

Asutus	Vinni Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75008746
Koostaja	Raido Tetto, ehitusnõunik

**3. Taotluse andmed**

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2211002/07923
Kuupäev	22.06.2022

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

4.1. Lääne-Virumaa, Vinni vald, Tudu alevik, Allikvee tn 15 katastriüksus (registriosa 3965531; katastritunnus 90005:002:0089; pindala 1664 m<sup>2</sup>; 100% elamumaa).

**5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused**

- 5.1. Ehitusseadustiku (EhS) § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.
- 5.2. Projekteerimise eesmärk on koostada ehitusprojekt olemasoleva üksikelamu laiendamiseks üle 33%.
- 5.3. Projekteeritava üksikelamu 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. 22.06.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/07923 koos lisadega.

**7. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks**

- 7.1. Projekteeritav hoone:
  - 7.1.1. Olemasoleva üksikelamu (ehitisregistri kood 120252967) laiendus – kõrgus kuni 7,5 m olemasolevast maapinnast.
- 7.2. Laienduse suurim lubatud ehitisealune pind kokku: kuni 140 m<sup>2</sup>.
- 7.3. Laienduste asukoht: kavandada olemasoleva üksikelamu ida külge.
- 7.4. Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
  - 7.4.1. Laienduste kavandamisel tuleb järgida olemasoleva üksikelamu konstruktsiooni ja välisviimistluse lahendusi.
  - 7.4.2. Katusekalle jäljendab olemasoleva üksikelamu katusekallet.
- 7.5. Tehnovõrgud:
  - 7.5.1. Elektrivarustus lahendada kas projekti koosseisus või eraldi eriosa projektina.
  - 7.5.2. Soojavarustus projekteerida kas projekti koosseisus või eraldi eriosa projektina.
  - 7.5.3. Lahendada tuletõrje veevarustus. Lahendada projekti koosseisus.
- 7.6. Juurdepääs: näha ette avalikult kasutatavalt tänavalt (Allikvee tänav).
- 7.7. Sademeveed: lahendada projekteerimise käigus. Vältida tuleb sademevee valgumist naaberkiinnistutele.
- 7.8. Haljastus ja heakord: lahendada projekteerimise käigus.
- 7.9. Parkimine: lahendada Allikvee tn 15 katastriüksusel.
- 7.10. Tuleohutus: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kaja puhul. Tagada ehitiste vastavus tuleohutusnõuetele.

## **8. Projekteerimist puudutava maa-ala insenertehnilised lahendused ja võrgud**

- 8.1. Asendiplaan koostada kõrgusmärkidega seotud alusplaani.
- 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 alusplaani ning vastavuses majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele 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 (m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://www.ehr.ee)).
- 11.5. Projekti kooskõlastamine riigiasutustega toimub ehitusloa menetluse käigus.

## **12. Projekteerimistingimuste kehtivus**

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.