



VÕRU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

_____ nr _____

Projekteerimistingimuste andmine

Võru Vallavalitsus algatas 29.11.2022 korraldusega nr 683 Vastseliina alevikus Petseri tn 6 (katastritunnus 87403:001:0043) multifunktsionaalse väljaku katuse ja seinte (jäähalli) ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmiseks avatud menetluse.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 12.12. – 25.12.2022 Võru valla veebilehel. Ettepanekuid ja vastuväiteid oli puudutatud isikutel õigus Võru Vallavalitsusele esitada kuni 27.12.2022. Avaliku väljapaneku jooksul arvamusi ega vastuväiteid projekteerimistingimuste eelnõule ei esitatud.

Võru Vallavalitsus andis 10.01.2023 korraldusega nr 5 projekteerimistingimused Vastseliina alevikus Petseri tn 6 (katastritunnus 87403:001:0043) multifunktsionaalse väljaku katuse ja seinte ehitusprojekti koostamiseks. Nimetatud korralduse lisa punktis 3.5 seati tingimus, et kavandatava hoone suurim lubatud kõrgus on kuni 11 meetrit. Tehnilise projekti koostamisel selgus, et ette antud tingimust täites ei ole võimalik üheaegselt tagada puitkonstruktsioonide stabiilsust ning erinevate kavandatud sporditegevuste ruumivajadust. Võru Vallavalitsus esitas 01.02.2023 ehtisregistris täpsustatud andmetega projekteerimistingimuste taotluse ning otsustas 21.02.2023 korraldusega nr 80 uuendada projekteerimistingimuste avatud menetlust.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

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

Taotluse järgi soovitakse multifunktsionaalsele väljaku ümber püstitada ca 2600 m² ehitusaluse pinnaga ning ca 12 m kõrge põhiosas 1-korruselise hoone. Hoonesse kavandatakse väljakut teenindavad ruumid: WC-d, garderoobid, pesemisruumid, tehnoruumid. Taotlusele lisatud eskiisjooniselt selgub, et kavandatakse sandwich-paneelidest välisseintega ning viilkatusega hoonet. Kavandatav hoone asub Vastseliina Gümnaasiumi õppehoone, noortekeskuse ja staadioniga samal maaüksusel. Kelpkatusega õppehoone on 15,3 m kõrge, osaliselt 2-korruselise ning osaliselt 3-korruselise. Samal maaüksusel asuv noortekeskuse hoone on ca 8 m kõrge 2-korruselise hoone. Väljaku lähiümbruses asuvad 1- ja 2-korruselised, erinevate välisviimistlusmaterjalide ja katusekaldega tootmis-, abi- ja eluhooned. Seega on Võru Vallavalitsus seisukohal, et kavandatav hoone sobitub mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda.

Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste Lasva, Orava, Sõmerpalu, Vastseliina ja Võru valdade üldplaneeringud. Kehtiva Vastseliina valla üldplaneeringu (kehtestatud Vastseliina Vallavolikogu 29.08.2007. a määrusega nr 24) kohaselt asub kavandatav hoone detailplaneeringu kohustusega üldkasutatava hoone maal. Üldplaneeringu seletuskirjas selgitakse, et üldkasutatava hoone maa all mõistetakse tervishoiu- ja hoolekandetasutuse; teadus-, haridus- ja lastetasutuse; spordi-, kultuuri- ja kogunemistasutuse; usu- ja tavandiasutuse maad. Võru Vallavalitsus on seisukohal, et Vastseliina alevikus Petseri tn 6 maaüksuse multifunktsionaalse väljaku ümber hoone püstitamine on kooskõlas kehtiva Vastseliina valla üldplaneeringuga.

Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 ning ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ning tuginedes eeltoodule on Võru Vallavalitsus seisukohal, et käesoleval juhul on ehitustegevuse kavandamine Vastseliina alevikus Petseri tn 6 (katastritunnus 87403:001:0043) maaüksusel võimalik projekteerimistingimuste alusel. Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 24.02. – 09.03.2023 Võru valla veebilehel. Ettepanekuid ja vastuväiteid oli puudutatud isikutel õigus Võru vallavalitsusele esitada kuni 09.03.2023.

Haldusmenetluse seaduse § 47 lg 2 p 1 kohaselt teavitab Võru vallavalitsus avatud menetluse algatamisest projekteerimistingimuste taotluse esitajat. Haldusmenetluse seaduse § 47 lg 2 p 2 kohaselt esitab Võru Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse andmiseks katastriüksuste omanikele, kelle õigusi ja huve võib kavandatav ehitus puudutada: Misso metskond 50 (tunnus 87401:004:0550), Metsatuka (tunnus 91701:001:1235), Põlluotsa (tunnus 87401:001:0109), Biopuhasti (tunnus 87403:001:0105), Tööstuse tn 7 (tunnus 87403:001:0003), Tööstuse 3b (tunnus 91701:001:22829, Tööstuse 1 b (tunnus 91701:001:2281), Tööstuse tn 5 (tunnus 87403:001:1080), Tööstuse tn 3 (tunnus 87403:001:0230), Tööstuse tn 3 a (tunnus 87403:001:0101), Tööstuse tn 1 (tunnus 87403:001:0210), Tööstuse tn 1a (tunnus 87403:001:1250), Petseri tn 2a (tunnus 87403:001:0017), Petseri tn 2 (tunnus 87403:001:0470), Petseri tn 4 (87403:001:0027).

Eelnõu täieneb tuginedes avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud ettepanekutele ja vastuväidetele..

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest puudub käesoleval juhul oluline keskkonnamõju.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 lg 1, § 26 lg 2 p 1, § 28, § 33, haldusmenetluse seaduse § 61 lg 2, Võru Vallavolikogu 13.06.2018 määruse nr 39 „Võru Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1 p 3 ning võttes aluseks võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 34 lg 2, halduskohtumenetluse seadustiku § 46, annab Võru Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Tunnistada kehtetuks Võru Vallavalitsuse 10.01.2023 korraldus nr 5 „Projekteerimistingimuste andmine“.
2. Anda projekteerimistingimused Võru vallas Vastseliina alevikus Petseri tn 6 (katastritunnus 87403:001:0043) maaüksusel jäähalli ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
3. Projekteerimistingimused kehtivad viis (5) aastat.
4. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Võru Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus 30 päeva jooksul haldusakti

teatavaks tegemisest arvates Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalmer Puusepp

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Kiilo

vallasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks
Vastseliina alevikus Petseri tn 6 hoone püstitamine**

1. Üldandmed

- 1.1 Kinnistu asukoht: Võru maakond, Võru vald, Vastseliina alevik, Petseri tn 6
- 1.2 Katastriüksuse tunnus: 87403:001:0043
- 1.3 Katastriüksuse pindala: 46519 m²
- 1.4 Katastriüksuse sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa 100%
- 1.5 Kavandatav ehitustegevus: multifunktsionaalse väljakule katuse ja seinte (jäähalli) ehitamine

2. Üldnõuded

- 2.1 Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale.
- 2.2 Ehitusprojekt koostada kooskõlas ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 21.07.2015. a kinnitatud määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹" ning teiste Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, kehtivate normide (EPN) ja standarditega (EVS).
- 2.3 Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 2.4 Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu peab jääma mõõdistatud alusele.
- 2.5 Käesolevad projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.

3. Tingimused

- 3.1 Üldist: Kavandatakse multifunktsionaalse väljaku katuse ja seinte ehitamist, kasutamise otstarbe koodiga 12654 Jäähall. Hoone peab mahuliselt ja välisilmelt sobituma väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 3.2 Hoonestusala: Ehitisregistris esitatud projekteerimistingimuste taotluses nr 2311002/00956 märgitud asukohas.
- 3.3 Täisehitus ja suurim ehitusalune pindala: Peab sobituma väljakujunenud piirkonda. Täpsustada ehitusprojektiga.
- 3.4 Kõrguslik sidumine: Lahendada ehitusprojektiga.
- 3.5 Lubatud suurim kõrgus: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Täpsustada ehitusprojektiga.
- 3.6 Korruste arv: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Täpsustada ehitusprojektiga.
- 3.7 Katusetüüp: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
- 3.8 Katusekalle: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
- 3.9 Sademeveed: Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
- 3.10 Tehnovõrgud: Veevarustuse, reoveeanalüüsatsiooni, elektrivarustuse, kütte ja ventilatsiooni lahendus anda ehitusprojektiga.
- 3.11 Haljastus ja heakord: Lahendada kooskõlas ehitisega.
- 3.12 Piirded: Piire peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
- 3.13 Parkimine: Parkimine on lubatud ainult Petseri tn 6 maaüksusel.
- 3.14 Juurdepääs: Olemasolev juurdepääs avalikus kasutuses teelt nr 8740152 Nooruse tänav.
- 3.15 Tuleohutus: Tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele. Projekteerimisel arvestada majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrusega nr 97 ja siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 ning siseministri 18.02.2021 a määrusega nr 10.
- 3.16 Keskkonnaosa: Projekti keskkonnaosa peab olema kooskõlas jäätmeseaduse §-dega 11 ja 28. Projekti seletuskirjas näidata ära ehitusjäätmete käitlemine, prügikonteineri asukoht.

Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt esitada ehitisregistri kaudu.

Projekteerimistingimused on kinnitatud xx.xx.2023. a ja kehtivad viis (5) aastat.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar