

Projekteerimistingimused nr 2511802/00874

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/00426 (esitatud 17.01.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/00874
Haldusakti kuupäev	03.03.2025
Haldusakti väljaandja	Elva Vallavalitsus (reg. kood 77000170)
Haldusakti allkirjastaja	ERIK ALTMÄE

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 28.02.2030 (kaasa arvatud).

Haldusakti vaidlustamine

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Elva Vallavalitsus, Elva vald, Elva linn, Kesk tn 32, 61507, elva@elva.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	kõrvalhoone	121434974	Tartu maakond, Elva vald, Metsalaane küla, Kruusi

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	kõrvalhoone
Ehitisregistri kood	121434974
Omandi liik	
Ehitise seisund	Kavandata
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Tartu maakond, Elva vald, Metsalaane küla, Kruusi

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandata tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>Kinnistul kehtib Elva valla üldplaneering (üldplaneering kehtestatud Elva Vallavolikogu määrusega nr 51, kuupäev 22.08.2022). Elva valla üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt ei asu Kruusi kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.</p> <p>Kruusi maaüksuse (kü 33101:003:0228) sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, pindala 93953 m².</p> <p>Kinnistu koosneb looduslikust rohumaast (1967 m²), haritavast maast (19256 m²) ja muust maast (72730 m²).</p> <p>Kinnisasjale on soov rajada ühekorruseline kõrvalhoone põllumajanduse eesmärgil, ehitusaluse pinnaga ligikaudu 900 m².</p> <p>Kinnistu asub maalise asustuse alal.</p>

Näitaja

Tingimuste andmed

Maalises asustuses on hoonete ehitamine lubatud ilma detailplaneeringut koostamata, kui (täidetud peavad olema kõik nimetatud nõuded):

ehitatavalt maaüksuselt on tagatud ohutu juurdepääs avalikule teele;

üksikelamuga või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus on üks hektar. Varasemalt hoonestatud maaüksusel või kahe hoonestatud maaüksuse vahel oleval hoonestamata maaüksusel on lubatud erandina rakendada väiksemat suurst, kui see vastab ümbritsevate hoonestatud maaüksuste suurustele;

ehitatava hoone kaugus maaüksuse piirist on vähemalt 20 meetrit (va teepoolne külg), maaüksuse piiriga piirneva tee poolses küljes on hoonete ehitamine lubatud sarnaselt naabruses olevate hoonete kaugusega teest, kuid mitte vähem kui 10 meetri kaugusele piirist;

võimalik on nõuetekohaselt lahendada vee saamine ja reoveekäitlus. Kui puudub ühinemisvõimalus ühiskanalisatsiooniga tuleb reoveekäitlus lahendada immutamisevõimalusega selliselt, et vajalik kuja mahub maaüksuse piiresse või on seatud kuja võimaldav servituut kinnistule, millele see ulatub. Kui puudub ühinemisvõimalus ühisveevärgiga tuleb veevarustus tagada selliselt, et puurkaevu hooldusala või veehaarde sanitaarkaitseala mahub maaüksuse piiresse või on seatud kuja võimaldav servituut kinnistule, millele see ulatub;

võimalik on tagada ehitise ühendamise vajalike tehnovõrkudega, sh ka vajadusel asjaõiguslikud kokkulepped (lisaks eelmises punktis kirjeldatud võimalikele lahendustele);

ehitatav ala ei asu liigniiskel või võimaliku üleujutusohuga alal (ehituseks ebasobiv ala);

ehitise kasutamisest ei tulene olulisi negatiivseid häiringuid ümbritsevale väljakujunenud elukeskkonnale.

Näitaja

Tingimuste andmed

Kavandatav ehitis on näidatud planeeritud väärtuslikul põllumajandusmaal.

Väärtuslikul põllumajandusmaal on hoonete ehitamine üldjuhul keelatud. Väärtuslikku põllumaad ei tohi metsastada.

Väärtuslikule põllumajandusmaale võib maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise (edaspidi põllumajandusehitis), kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

põllumajandusehitise ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;

põllumajandusehitis ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega;

põllumajandusehitis ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;

säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva Elva valla üldplaneeringuga seni kui hoonet kasutatakse sihtotstarbeliselt põllumajanduse eesmärgil.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse põhjal asub kinnistul Elering AS-le kuuluvad kõrgepingeliinid.

Arvestada tuleb elektriõhuliinide ja nende kaitsevöönditega.

Näitaja**Tingimuste andmed**

Kinnistu kirdeservas asub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Kaitsevööndis tööde teostamine tuleb kooskõlastada Transpordiametiga.

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused**

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 51 (02.08.2015) "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Kasutamise otstarve valida vastavalt 12710 - Põllumajanduse, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned grupist.
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	Ehitiste projekteerimisel arvestada asjakohaste projekteerimishormide ja kujadega. • Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega; • Kõikide kinnisasjal paiknevate ehitiste ehitisealune pind kokku võib olla kuni 10 % maaüksuse pindalast.
Ehitisealune pind (m ²)	Ei määrata
Ehitise kõrgus (m)	Kuni 8m
Ehitise sügavus (m)	Ei määrata
Ehitiste arv (tk)	1 loakohustuslik
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone. Muid arhitektuurilisi tingimusi ei määrata.

Teema	Täpsustus
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	<p>Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.</p> <p>Tehnovõrkude osa projekteerimisel arvestada rajatiste kaitsevööndite ja vajalike kujadega (ka naaberkinnistutel olemasolevatest rajatistest). Elektriliitumise projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused võrgu ettevõttelt. Kirjeldada/projekteerida tuletõrjerveevarustuse lahendus. • Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada lokaalselt. Asendiplaanil näidata ära veekaevu (salv- või puurkaev) ja reoveepuhastussüsteemi asukoht koos kaasnevate piiranguvöönditega. Projekteerida lahendus selliselt, et naaberkinnistutele ei kaasneks kitsendusi. Kanalisatsioonirajatise kavandamisel tagada nõutav kuja joogiveekaevuni. • Küte, ventilatsioon, jahutus: lahendada lokaalselt. • Elekter, nõrkvool sh andmeside: elektrivarustus lahendada lokaalselt või võrgu kaudu. Nõrkvool, sh andmeside, lahendada vastavalt erinevate tehniliste lahenduste võimalustele. Esitatud tehnosüsteemide lahendused ja nende paiknemine peavad olema võrreldud ja omavahel sobima selliselt, et nende väljaehitamine ja toimimine ei segaks üksteist ja võimaldaks teha nende hooldust ja remonti.</p>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	<p>• Ehitusgeoloogiliste uuringute vajadus määratakse ehitusprojekti koostamisel. • Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud Elva Vallavalitsuse geoarhiivis. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. • Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine.</p>

Teema	Täpsustus
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>Asendiplaanil näidata ehitiste paiknemine kinnistul, kinnistu heakord, liiklusskeem, olemasolevad ja kavandatavate tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine, haljastuse paiknemine, vertikaalplaneering, (vajadusel) sademevee käitlemine. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga. • Teed, juurdepääsud, parkimine: Parkimine lahendada kinnistuseselt. Juurdepääs kavandada 22150 Elva-Puhja tee kaudu. Projektis kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. • Piirete vajadus ja lahendus: lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust, mitte kavandada piiret kogu kinnistu piiri ulatuses. Max piirdeaia kõrgus 1,5 m. • Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, näha ette täiendava kõrghaljastuse rajamine; • Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht; • Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Kõrvalhoone
	Koordinaadid	1. 6458906.79 640901.87 2. 6458916.06 640917.99 3. 6458827.10 640967.30 4. 6458817.34 640949.73 5. 6458906.79 640901.87

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid