



# KASTRE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kurepalu

oktoober 2019 nr EELNÕU

### **Nõmmeveere maaüksusel detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmine**

Projekteerimistingimuste taotlusega soovib Kastre Vallavalitsus nihutada detailplaneeringu positsioonil nr 322, planeeritud aadressil Savipaju tee 24, suurusega 10766 m<sup>2</sup> hoonestusala kuni 6% ulatuses.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lg 1 punkti 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. EhS § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ja üldplaneeringus määratud tingimusi. EhS § 31 lõike 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kui projekteerimistingimusi antakse detailplaneeringu olemasolul. Projekteerimistingimusi ei anta detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks.

Kastre Vallavalitsus on seisukohal, et Haaslava Vallavalitsuse 06.12.2007 korraldusega nr 282 kehtestatud Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1, Paju tee 1 ja 2 kinnistute detailplaneeringus määratud positsioonil nr 322 määratud hoonestusala, lasteaiahoone ehitamiseks, on võimalik nihutada kuni 6%.

Kastre Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Kastre valla veebilehel ajavahemikul 14.oktoober – 28.oktoober 2019. Avaliku väljapaneku jooksul saavad huvitatud isik ja isik, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, esitada kirjalikke ettepanekuid ning põhjendatud vastuväiteid.

Võttes aluseks ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 27 lg 1 punkti 1, § 27 lõike 4 punkti 1, § 31 lõiked 1, 2, 3, 5 ja 6, § 33 lõike 1, Haaslava Vallavalitsuse 06.12.2007 korraldusega nr 282 kehtestatud Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1, Paju tee 1 ja 2 kinnistute detailplaneeringu, annab Kastre Vallavalitsus

### **k o r r a l d u s e:**

1. Kinnitada projekteerimistingimused Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1, Paju tee 1 ja 2 kinnistute detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks Nõmmeveere maaüksusel hoonestusala

määramiseks, vastavalt käesoleva korralduse lisale.

2. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Kastre Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtusse (Kalevi 1, 51010 Tartu) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Lomp  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Pajumaa-Murov  
Vallasekretär

Lisa: Projekteerimistingimused PT-21-2019

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

PT-21-19

### Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi: Nõmmeveere

Kinnistu asukoht: Haaslava küla, Kastre vald

Kinnistu registriosa nr: 3683304

Katastritunnus: 18501:001:0397

Katastriüksuse pindala: 9,98 ha

### 1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest, Haaslava valla üldplaneeringust, Haaslava valla ehitusmäärusest ja Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1, Paju tee 1 ja 2 kinnistute detailplaneeringust.
- 1.2. Määrata projekteeritavale hoonele otstarve kooskõlas Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 vastu võetud määrusega nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 1.3. Projekt koostatakse lasteaiahoone ehitamiseks, juurdepääsu rajamiseks ja tehnovõrkude kavandamiseks vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

### 2. Asendiplaanilised nõuded

- 2.1. Projekteeritav lasteaiahoone paigutatakse detailplaneeringus määratud suurusega hoonestusalale, mida lubatakse projekteerimistingimuste alusel nihutada kuni 6%, vastavuses käesolevale korraldusele lisatud asendiplaaniga.

3. **Ehituslikud nõuded:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

4. **Tehnovarustuse nõuded:** kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga.

5. **Keskkonnakaitse nõuded:** lahendada kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga.

6. **Ehitusuuringu tegemise vajadus:** selgitatakse hoone projekteerimise käigus.

7. **Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

8. **Piirdeaedade rajamine:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule ja piirkonnas väljakujunenud olukorrale (kõrgus, materjal, värvilahendus).

### 9. Projekti koosseis ja vormistamine

9.1. Projekt koostada projekteerimisõigust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

9.2. Projekt peab vastama Eesti standardi EVS 811 valitud staadiumi mahule ja sisule.

- 9.3. Projekt vormistada Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 vastu võetud "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>" sätete kohaselt.
- 9.4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks ajakohane topo-gedeetiline alusplaan koos tehnoorkudega M 1:500.
- 9.5. Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1, Paju tee 1 ja 2 kinnistute detailplaneering koos hoonestusala nihutamise erisusega.
- 9.6. Projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“. Projekti koosseisu lisada energiamärgis.

## 10. Kooskõlastused

- 10.1 Päästeameti Lõuna päästekeskus;
- 10.2. Kinnistul asuvate kommunikatsioonide valdajatega juhul kui tehno rajatise kaitsevööndisse kavandatakse ehitustegevust;
- 10.3. Seisukohad ja arvamused projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisu. Seisukohtade ja arvamuste kohta koostada koondtabel ja lisada see ehitusprojekti koosseisu.

## 11. Ehitusloa taotlemine

Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada Ehitisregistris ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) Kastre Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Tasuda riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele.

Projekteerimistingimused kehtivad viis (5) aastat.

**Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.**