



# KASTRE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kurepalu

28. november 2024 nr 617

### Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/08612 Koke külas Tankla tee 6 maaüksusele mitmeotstarbelise põllumajandushoone projekteerimiseks.

Tankla tee 6 katastriüksusel asub olemasolev põllumajandusliku tootmisega seotud hoonete kompleks. Katastriüksuse hoonestatud ala ümbritsevad hoonestatud tootmis- ja jäätmeoidla maad. Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu kohaselt tuleb üle 400 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga tootmis-, lao- või ärihoone ehitamisel koostada detailplaneering. Kohaliku omavalitsuse üksus võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad üldplaneeringus olema määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 31 lõike 1 ja haldusmenetluse seaduse § 46 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena.

Haldusmenetluse seaduse § 46 ja § 47, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 31 lõike 1 alusel ning kooskõlas Kastre Vallavolikogu 16. juuni 2020 määruse nr 99 "Pädevuse delegeerimine" § 2 lõikega 1, annab Kastre Vallavalitsus

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

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Koke külas Tankla tee 6 maaüksusele põllumajandushoone ehitusprojekti koostamiseks.
2. Avalikustada projekteerimistingimuste eelnõu Kastre valla kodulehel ja teade maakondlikus ajalehes. Ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks määratakse kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Teate avaldamise kulud kannab haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 5 alusel projekteerimistingimuste taotleja.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kastre Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast,

millal oleks pidanud sellest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Annika Pajumaa-Murov  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Elen Heidok  
vallasekretär

Lisa: Projekteerimistingimused nr 2411802/03777

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### nr 2411802/03777

#### Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	<b>Tankla tee 6</b>
Kinnistu asukoht:	<b>Koke küla, Kastre vald</b>
Kinnistu registriosa nr:	<b>2588304</b>
Maakasutuse sihtotstarbe liik:	<b>maatulundusmaa</b>
Katastriüksuse tunnus:	<b>29101:001:1009</b>
Katastriüksuse pindala:	<b>436 271 m<sup>2</sup></b>
Taotleja:	<b>Harri Reimand</b>

#### 1. Üldist

- 1.1. Projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku 3. peatüki alusel. Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, üldplaneeringus määratud tingimusi, vajadusel muinsuskaitse eritingimusi. Projekteerimistingimuste andmine ei tohi olla vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.
- 1.2. Projekti koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest Eesti Vabariigi õigusaktidest, normidest (EPN), standarditest (EVS), Haaslava valla üldplaneeringust ja Kastre valla jäätmehoolduseeskirjast.
- 1.3. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määruse nr 97 nõuetele ning Eesti standardi EVS 932:2017 valitud staadiumi mahule ja sisule.
- 1.4. Kastre vald kuulub kõrgendatud radooniriskide maa-alade loetellu. Radooniohutu hoone projekteerimisel tuleb arvestada standardis EVS 840:2023 esitatud juhistega.
- 1.5. Asendiplaan tuleb esitada nii pdf- kui dwg-failina.
- 1.6. Projekti kausta lisada ärakiri projekteerimistingimustest.
- 1.7. Enne ehitusloa taotlemist tuleb katastriüksuse sihtotstarve viia kooskõlla maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> lõike 3 punktiga 1, mille alusel tuleb põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandusehitiste maa sihtotstarbeks määrata tootmismaa.

#### 2. Ehitise kasutamise otstarbed

- 2.1. Kasutamise otstarbe määramisel lähtutakse projekteerimistingimuste taotluse lähteandmetest ning majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määruse nr 51 lisast „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 2.2. Ehitise kasutamise otstarbeks määrata 12719 muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone.

#### 3. Ehitise suurimad lubatud mõõtmed

- 3.1. Ehitisregistri andmetel paiknevad katastriüksusel laiendatav farmihoone (EHR kood 104002311), olmehoone (EHR kood 104002313), noorkarjalaut (EHR kood 120278428), lüpsifarm (EHR kood 120535301), kavandatav silohoidla ja heinaküün (EHR kood 120641415), kavandatav põllutööriistade hoiuruum (EHR kood 120646990), vedelsõnnikuhoidla I (EHR kood 220536439), kavandatav vedelsõnnikuhoidla II (EHR kood 220582012), tahesõnnikuhoidla (EHR kood 220724882), kavandatav silohoidla

(EHR kood 220725006), kavandatav päikeseelektriijaam (EHR kood 221275111) ja püstitamisel olev akupank (EHR kood 221465922).

- 3.2. Katastriüksusele on lubatud projekteerida üks kuni 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hoone, mille kõrgus ei ületa 9 m.

#### **4. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused**

- 4.1. Kinnistule ulatuvad kitsendused: avalikult kasutatavate teede kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd, maaparandushoiu-alad, eesvoolude kaitsevööndid, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, gaasipaigaldise kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevööndid ja sideehitiste kaitsevööndid.
- 4.2. Projekteeritav hoone peab paiknema olemasoleva hoonestuse lähedal kompaktselt. Asukoha valikul tuleb arvestada kinnistut piiravate kitsenduste ja rajatiste kujadega.
- 4.3. Hoone peab sobituma ümbritsevasse keskkonda, tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Lähtudes ümbruskonna väljakujunenud keskkonnast on lubatud katusekalle 5-20°.

#### **5. Maa- või veetalal asuvate ehitiste teenindamiseks vajalikud ehitised**

- 5.1. Projektis peab käsitlema hoone teenindamiseks vajalike tehnosüsteemide rajamist. Hoonest väljapoole ulatuvad tehnosüsteemid tuleb kanda asendiplaanile. Asukoha valikul tuleb arvestada kinnistut piiravate kitsendustega ja rajatiste kujadega.
- 5.2. Tehnovõrkudega liitumise projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused kommunikatsioonide valdajatelt.

#### **6. Ehitusuuringute tegemise vajadus**

- 6.1. Asendiplaan tuleb koostada geodeetilisel alusel, mis ei ole vanem kui kaks aastat, vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 § 11 ja § 15 nõuetele.
- 6.2. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu peab jääma mõõdistatud alale.

#### **7. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted**

- 7.1. Juurdepääs tuleb tagada Tankla teelt olemasolevate sissesõiduteede kaudu. Parkimine lahendada kinnistusiseselt vastavalt kehtivatele parkimisnormidele.
- 7.2. Vertikaalplaneeringuga lahendada valgvee ära juhtimine.
- 7.3. Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu kohaselt tuleb vähemalt 20% krundi pindalast haljastada, sellest vähemalt 2/3 peab olema kõrghaljastust.
- 7.4. Kavandatav tegevus ei tohi eraldada olemasolevatele ja üldplaneeringuga kavandatud elamu- ja sotsiaalmaadele gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust või muid seesuguseid mõjutusi, mis ületavad elamu- ja/või sotsiaalmaale lubatud vastavat piirväärtust – võimalik mõjutus tuleb leevendada enne elamu- ja/või sotsiaalmaale ulatumist.
- 7.5. Asendiplaanile kanda kõik olemasolevad ja kavandatavad hooned ning rajatised (sh piirded), kinnistut piiravad kitsendused, üldine haljastuslahendus, liikluskorralduse teave (katendid, parkimiskohad) ja jäätmekonteinerite asukohad.

#### **8. Ehitusloa taotlemine**

Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada ehitisregistris ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) Kastre Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Enne taotluse esitamist tasuda riigilõiv ehitusloa menetlemise eest vastavalt riigilõivuseaduse §-le 331<sup>1</sup>.