



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

4. juuni 2025 nr 345

Projekteerimistingimuste algatamine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/11492 Päkste külas Vahtra kinnistule (katastritunnus 18502:004:0081) üksikelamu projekteerimiseks.

Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. 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 otstarbalt 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.

Vahtra katastriüksusel kehtivad Haaslava valla üldplaneeringus määratud elamumaa ehitustingimused. Minimaalne krundi suurus üldplaneeringuga määratud elamumaal on 1200 m². Planeeritav elamu võib olla kuni kahe korrusega ja kuni 9 m kõrgune. Hoonete suurim ehitisealune pind ei tohi olla suurem kui 20% krundi pindalast, kuid mitte suurem kui 400 m². Uue hoone ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Uus hoone peaks olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvate või planeeritud hoonetega sarnaste gabariitide ja katusekalletega.

Ehitusseadustiku¹ § 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, ehitusseadustiku¹ § 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 Päkste külas Vahtra maaüksusele üksikelamu 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 saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Lomp
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Anu Raidla-Kuljus
vallasekretäri abi
vallasekretäri ülesannetes

Lisad: Projekteerimistingimused nr 2511802/05423

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

nr 2511802/05423

Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	Vahtra
Kinnistu asukoht:	Päkste küla, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	3029404
Maakasutuse sihtotstarbe:	maatulundusmaa 100%
Katastriüksuse tunnus:	18502:004:0081
Katastriüksuse pindala:	8355 m ²
Taotleja:	Kaja Vahtra

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) ja 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. Ehitis peab vastama ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel majandus- ja taristuministri 11. detsembri 2018 määrusega nr 63 kehtestatud energiatõhususe nõuetele, kui hoone sisekliima ja ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks, sealhulgas temperatuuri hoidmiseks, töstmiseks või langetamiseks kasutatakse energiat. Ehitusprojekti energiatõhususe osas esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused.
- 1.5. Kastre vald kuulub kõrgendatud radooniriskide maa-alade loetellu. Radooniohutu hoone projekteerimisel tuleb arvestada standardis EVS 840:2023 esitatud juhistega.
- 1.6. Asendiplaan tuleb esitada nii pdf- kui dwg-failina.
- 1.7. Projekti kausta lisada ära kiri projekteerimistingimustest.

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 11101 üksikelamu.

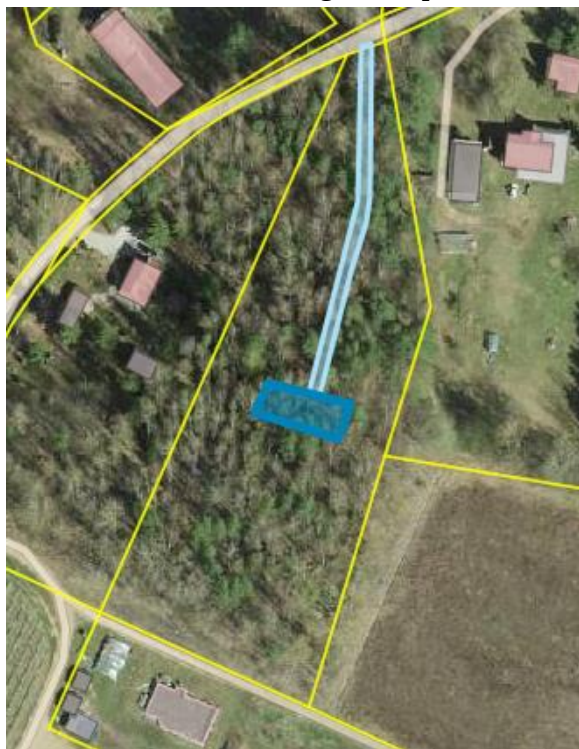
3. Ehitise suurimad lubatud mõõtmed

- 3.1. Ehitisregistri andmetel ei paikne kinnistul hooneid.
- 3.2. Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu kohaselt võib katastriüksusele planeerida kuni kahe korrusega ja kuni 9 m kõrguse elamu. Ehitusalune pind max 400 m².

4. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

- 4.1. Kinnistule ulatuvad kitsendused: Elektripaigaldise kaitsevöönd.

- 4.2. Hoone peab sobituma ümbritsevasse keskkonda, tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Lähtudes ümbruskonna väljakujunenud ja planeeritud keskkonnast on lubatud katusekalle 20-45°.
- 4.3. Projekteeritav hoone peab paiknema õuealas. Õueala suurus on maksimaalselt 1000 m² ja paikneb joonisel 1 märgitud hoone asukoha ümber. Õueala kaugus kinnistu ida ja lääne piiridest on minimaalselt 10 m ning lõuna piirist 60 m.



Joonis 1. Ligipääsutee ja hoone asukoht, koostanud Kaja Vahtra

5. Maa- või veealal 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. Katastriüksus paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.
- 5.2. Tehnovõrkudega liitumise projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused kommunikatsioonide valdajatelt.
- 5.3. Veevarustus lahendada lokaalselt. Kanalisatsioon lahendada mahuti või biopuhastiga.

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.
- 6.3. Geodeetilisele alusplaanile peab kandma peale naaberkinnistutel asuvad veehaarded ja imbväljakud ning nende kujad, mis on lähemal kui 60 m kinnistu piirist.

7. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

- 7.1. Juurdepääs tuleb tagada avalikult teelt. Parkimine lahendada kinnistusesiselt.

- 7.2. Vertikaalplaneeringuga lahendada valgvee ära juhtimine.
- 7.3. Piirdeaia kõrgus ei tohi ületada 1,5 m. Massiivsete plankaedade ja läbipaistmatute aedade rajamine on keelatud. Piirdeaedu ei ole lubatud rajada väljaspoole õueala.
- 7.4. Asendiplaanile kanda kõik olemasolevad ja kavandatavad hooned ning rajatised (sh piirded), kinnistut piiravad kitsendused, üldine haljastuslahendus, liikluskorralduse teave (katendid, parkimiskohad) ja jäätmekonteinerite asukohad.
- 7.5. Kui biojäätmekompostitakse kinnistul, siis näidata asendiplaanil kompostimisauna või kompostri asukoht.
- 7.6. Väljaspool õueala ei ole lubatud puude raie.

8. Ehitusloa taotlemine

- 8.1. Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada ehitisregistris (www.ehr.ee) Kastre Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Enne taotluse esitamist tasuda riigilõiv ehitusloa menetlemise eest vastavalt riigilõivuseaduse §-le 3311.