



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

5. september 2025 nr 522

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/14520 Roiu alevikus Oja tn 5 (katastritunnus 18502:001:0006) maaüksusele laohoone (999 m²) püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 kohaselt võib haldusorgan avatud menetluse põhjendatud juhtudel läbi viia kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve. Kastre Vallavalitsuse hinnangul on 999 m² suuruse laohoone kavandamine laiemapõhjalist kaasamist eeldav tegevus, millest tulenevalt on antud juhul avatud menetluse läbiviimine põhjendatud.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks.

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 Roiu alevikus, Oja tn 5 maaüksusele laohoone 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/

Priit Lomp
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Elen Heidok
vallasekretär

Lisad: Projekteerimistingimused nr 2511802/06626

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Nr 2511802/06626

Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	Oja tn 5
Kinnistu asukoht:	Roiu alevik, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	302304
Maakasutuse sihtotstarbe:	tootmismaa 100%
Katastriüksuse tunnus:	18502:001:0006
Katastriüksuse pindala:	52586,0 m ²
Taotleja:	Priit Raudla

1. Üldist

- 1.1. Projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku 3. peatüki alusel. Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda. Projekteerimistingimuste andmine ei tohi olla vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.
- 1.2. Projekti koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest Eesti Vabariigi õigusaktidest, normidest (EPN) ja standarditest (EVS).
- 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. Asendiplaan tuleb esitada nii pdf- kui dwg-failina.
- 1.5. 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 12529 (muu laohoone) või 12517 (puidutööstuse hoone).

3. Ehitise suurimad lubatud mõõtmed

- 3.1. Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul laohoone (2364,6 m²), laohoone nr 2 (654,8 m²), Laohoone nr 3 (177,3 m²).
- 3.2. Ehitusprojektiga nähakse ette 999 m² laohoone püstitamine ja lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus.
- 3.3. Hoone maksimaalne kõrgus 9 meetrit olemasolevast maapinnast.

4. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

- 4.1. Kinnistule ulatuvad kitsendused: Elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, maa-alune vee ja kanali survetorustik, puurkaevu sanitaarkaitseala.
- 4.2. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku ja sobituma ümberkaudsete hoonetega
- 4.3. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.



Joonis 1. Laohoone tinglik asukoht, koostanud Priit Raudla



Joonis 2. Laohoone eskiis, koostanud Priit Raudla

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. Tehnovõrkude valdajatelt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

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. Projektis käsitleda tegevusest lähtuvad keskkonnamõjud (sh müra ja tolm) ning leevendavad meetmed.

7. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

- 7.1. Juurdepääs tuleb tagada avalikult teelt.
- 7.2. Asendiplaanile kanda kõik olemasolevad ja kavandatavad hooned ning rajatised (sh piirded), kinnistut piiravad kitsendused, üldine haljastuslahendus, liikluskorralduse teave jne.
- 7.3. Projekti raames lahendada kinnistu vertikaalplaneerimine (sademevesi immutada omal krundil).

7.4. Ehitusprojekti lisada prügi käitlemisega seonduv (ehitusplatsi ettevalmistamine, ehitustegevus). Jäätmete käitlemisel juhinduda Kastre valla jäätmehoolduseeskirjast (vastu võetud 20.09.2022 nr 14).

8. Ehitusloa taotlemine

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