



# VALGA VALLAVALITSUS

## EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

### KORRALDUS

Valga

22. veebruar 2019 nr 10

Projekteerimistingimuste määramine  
Karula küla Kähriniidu kinnistule hoonete  
püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks

Valga Vallavalitsusele esitati Valga valla (katastriüksus 2 ) elumaja rajamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr ,  
abihoone rajamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr ja talli rajamiseks  
projekteerimistingimuste taotlus nr . Koos taotlustega esitati kavandatud hoonete  
asendi plaan.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Tingimused määratakse ehitusmahtude ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Antud juhul projekteerimistingimuste taotleja kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 ega ka Vabariigi Valitsuse 01.07.2015 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ loendisse, mistõttu KeHJS § 3, § 6, § 11 lõike 2 alusel ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik, samuti ei ole vajalik eelhindamine ning keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kaalumise.

Karula küla Kähriniidu kinnistule ulatub riigitee Pikkjärve–Karula–Tollari nr 23107 kaitsevöönd. Eeltoodust lähtuvalt esitati käesolev eelnõu Maanteeametile kooskõlastamiseks. Maanteeamet kooskõlastas eelnõu ehitisregistri kaudu tingimisi (kooskõlastus nr 15-2/18/42481-2).

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 2 ja lg 3 ja § 71 lg 1 Maanteeamet kooskõlastab projekteerimistingimuste eelnõu nr 1811802/04750, eelnõu nr 1811802/04751 ja eelnõu nr 1811802/04752 tingimisel, et eelnõusid täiendatakse alljärgnevate märkustega:

1. Projekti asendi plaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla, vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Arvestades asjaolu, et Kähriniidu kinnistutega külgnevate riigiteede kaitsevööndis hoonestusjoont välja kujunenud ei ole, ei nõustu Maanteeamet hoonete rajamisega riigitee kaitsevööndisse.
5. Eelnõust ei selgu kui kaugele riigiteest soovitakse rajada puurkaev, kuid arvestades riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjudega puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuste korral) ning asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet) ei soovita Maanteeamet puurkaevu kavandamist riigitee kaitsevööndisse.
6. Riikliku teeregistri andmetel paiknevad Kähriniidu kinnistuga külgnevas riigitee lõigus olemasolevad ristumiskohad riigitee km 2,798 ja km 2,918. Hoonetele juurdepääsu tagamiseks kasutada olemasolevaid ristumiskohti.
7. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigitee külgnähtavus ning vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määramises nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteeerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabelid 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav.
8. Puude istutamisel riigitee kaitsevööndisse tuleb tagada riigitee külgnähtavus. Normide tabel 2.14 alusel on riigitee nr 23107 külgnähtavuseks 20 m. Juhul kui kinnistu (sh puud) piiratakse aiaga, võib külgnähtavuse nõudest loobuda tagades aia ja puude kavandamise väljaspoole riigitee külgnevat vaba ruumi (Normid tabel 2.17). Eelnevale lisaks peab tegevuse realiseerimisel ristumiskohtadel olema tagatud Normide ptk 5.2.7 kohased nähtavuskaugused.
9. Parkimine lahendada kinnistusiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määramises nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
11. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.



## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. ÜLDANDMED

1.1. **Krundi asukoht:**

1.2. **Krundi suurus:** 15,98 ha

1.3. **Katastritunnus:**

1.4. **Taotleja:**

1.5. **Maakasutuse sihtotstarve:** maatulundusmaa 100%

1.6. **Kavandatava ehitise nimi:** elamu, abihoone ja tall.

1.7. **Kavandatavate ehitustööde liik:** elamu, abihoone ja talli püstitamine.

### 2. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

2.1. Käesolevad projekteerimistingimused (kehtivad viis aastat)

2.2. Kehtivad planeeringud:

2.2.1. Üldplaneering:

Karula Vallavolikogu 25.04.2008 määrusega nr 6 kehtestatud Karula valla üldplaneering.

2.2.2. Detailplaneeringud: puuduvad

2.2.3. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda Maanteeameti ( ) ja Põllumajandusameti ( ) poolt esitatud tingimustega. Tingimused on esitatud projekteerimistingimuste väljastamise korralduses.

### 3. ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD NÕUDED

3.1. **Hoonestusala:** vastavalt projekteerimistingimuste taotluses esitatud asendiplaanile, arvestades Maanteeameti nõuet ( ) et projekteeritavad ehitised ei ulatuks riigimaantee nr ( ) kaitsevööndisse.

3.2. **Krundi täisehitus:** kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil).

3.4. **Katusekalle:** vaba

3.5. **Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast:** elamu 9 m, abihooned 7 m

3.6. **Arhitektuur:** kujunev kompleks peab moodustama arhitektuurse terviku ja sobima piirkonna hoonestusega.

3.7. **Välisviimistlus:** Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.

### 4. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

4.1. **Tuleohutusnõuded:** peavad vastama siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.

4.2. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.

## 5. HEAKORRASTUSE NÕUDED

**5.1. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus:** lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Juurdepääsuteed, krundi siseteed, parkimine ja prügimajandus lahendada asendiplaanil.

**5.2. Haljastus:** Asendiplaanil näidata põhimõtteline lahendus.

## 6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMISED

**6.1.** Projekt tuleb kooskõlastada vastavate trasside ja tehnovõrkude (mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projektiga hõlmatud alale) omanike või valdajatega.

**6.3.** Koos ehitusloa taotlusega esitada Kähriniidu kinnistu kaasomanike (olemasolul) nõusolek.

**Projekt tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga | staadiumis.**

**juba eskiisi**

## 7. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA ESITAMISEKS

**7.1.** Projekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismõõtmega.

**7.2.** Ehitusprojekti dokumentatsiooni maht ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

**7.3.** Ehitusloakohustusliku ehitusprojekti (selle osad) peab kontrollima kvalifikatsiooninõuetele vastav pädev isik, kes vastab ehitusseadustiku § 24 ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 16 esitatud nõuetele.

**7.4.** Projekti koosseisus esitada väljastatud projekteerimistingimused ja tehnilised tingimused.

**7.5.** Projekti seletuskirjas tuleb kajastada ehtisregistrisse esitatavad ehitise tehnilised andmed.

**7.6.** Elamu ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.

**7.7.** Kohtkäitlusrajatise projekteerimisel tuleb aluseks võtta veeseaduses, ehitusseadustikus ja Vabariigi Valitsuse 01.01.2017. a määruses nr 99 «Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed» ning 25.04.2010. a määruses nr 171 «Kanaliseerimisühenduste veekaitsemeetmed» ning Valga valla ühisveevärgi ja -kanaliseerimise arendamise kavas sätestatud tingimusi.

**7.8.** Puurkaevu projekteerimiseks tuleb kohalikule omavalitsusele esitada puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise taotluse vorm (Keskkonnaministri 9.07.2015 määrus nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“). Puurkaevu kasutusele võtmiseks tuleb taotleda ehitusluba ja vastavalt puurkaevu tootlikkusele kas kasutusteatis või kasutusluba.

**7.9.** Projekti põhijoonised koostatakse mõõtkavas 1:100 kuni 1:50 (plaanid, lõiked ja vaated), asendiplaan mõõtkavas 1:500 kuni 1:200.

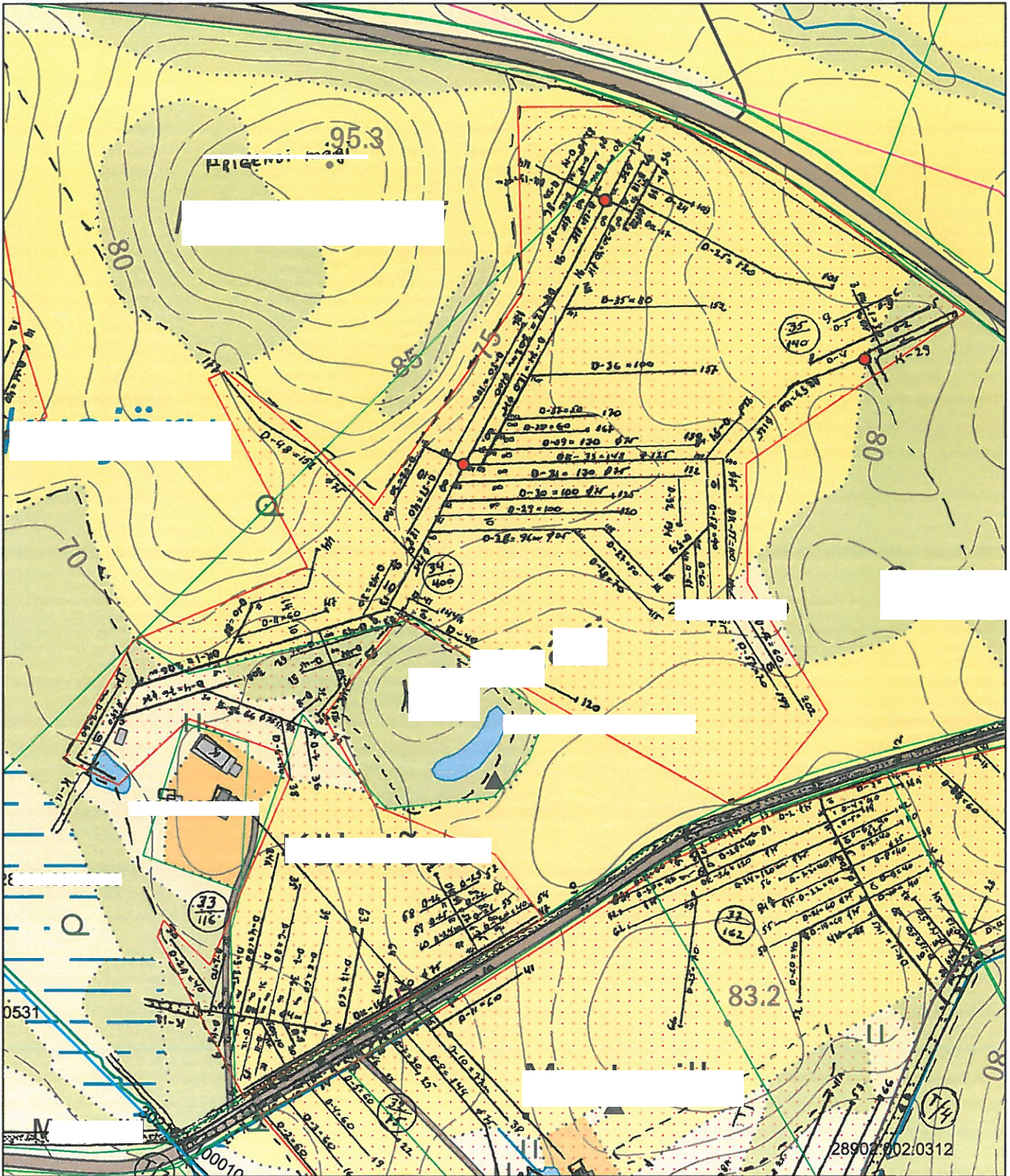
**7.10.** Ehitusprojekti alusplaanima kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud kehtivat tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada mõõdistaja poolt allkirjastatud geodeetiline alusplaan, kuhu on peale kantud kõik tuleohutust mõjutavad olemasolevad ehitised ja projektiga hõlmatud alale ulatuvad kitsendused.

**7.11.** Krundi maapinna täitmise olemasolul tuleb esitada asendiplaan koos krundi vertikaalplaneerimisega.

7.12. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend -](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf)

[\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotlemisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf) .

7.13. Projektid tuleb esitada digitaalselt ehisregistri aadressil [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) Valga Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehituslubade taotlemiseks.



**LEPPEMÄRGID**

-  katastriüksuse piirid
-  maaparandussüsteemi reguleeriv võrk
-  maaparandussüsteemi eesvool
-  kaevud

# Projekteerimistingimused nr

Kuupäev 22.02.2019

## Projekteerimistingimuste andja

### Seotud dokumendi andmed

Liik  
Number  
Kuupäev

### Märkus

Projekteerimistingimuste väljastamise alus:  
Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistuse 22.02.2019 korraldus nr 10

### Ehitise andmed

### Ehitise asukoht

| Katastritunnus | Katastriüksuse koha-aadress |
|----------------|-----------------------------|
|----------------|-----------------------------|

### Esitatavad dokumendid

| Dokumendi nimetus    | Faili nimi             | Liik        | Number | Kuupäev    | Väljaandja | Märkus  |
|----------------------|------------------------|-------------|--------|------------|------------|---|
|                      |                        |             |        | 19.08.2018 |            | Mahasõidud riigimaanteele on juba olemas ja asendiskeemil märgitud siniselt. Need peaksid olema ka registris, kuna teedevalitsuse poolt ehitati need samal ajal kui kaevati eurokraave. Neid on kaks, kuna üks viib elamumaale ja teine põllumaale, mille moodistame eraldi katastriteks. |
| Talukompleksi õueala | Kahriniidu_oueal a.jpg | Asendiskeem |        | 19.08.2018 |            |   |



| Dokumendi nimetus            | Faili nimi | Liik | Number | Kuupäev | Väljaandja | Märkus |
|------------------------------|------------|------|--------|---------|------------|--------|
| Hoonete nimekiri ja suurused |            |      |        |         |            |        |

# Projekteerimistingimused nr 1

Kuupäev 22.02.2019

## Projekteerimistingimuste andja

### Seotud dokumendi andmed

Liik  
Number  
Kuupäev

### Märkus

Projekteerimistingimuste väljastamise alus:  
Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistuse 22.02.2019 korraldus nr 10

### Ehitise andmed

Ehitise nimetus  
Ehitise liik  
Ehitustegevus

### Ehitise asukoht

| Katastritunnus | Katastriüksuse koha-aadress |
|----------------|-----------------------------|
|----------------|-----------------------------|

### Märkus

Projekteerimistingimuste väljastamise alus:  
Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistuse 22.02.2019 korraldus nr

### Esitatavad dokumendid

| Dokumendi nimetus | Faili nimi | Liik | Number | Kuupäev | Väljaandja | Märkus |
|-------------------|------------|------|--------|---------|------------|--------|
|-------------------|------------|------|--------|---------|------------|--------|

| Dokumendi nimetus            | Faili nimi                 | Liik        | Number | Kuupäev    | Väljaandja | Märkus  |
|------------------------------|----------------------------|-------------|--------|------------|------------|---|
| Talukompleksi õueala         | Kahriniidu_oueal<br>a.jpg  | Asendiskeem |        | 19.08.2018 |            | Mahasõidud riigimaanteele on juba olemas ja asendiskeemil märgitud siniselt. Need peaksid olema ka registris, kuna teedevalitsuse poolt ehitati need samal ajal kui kaevati eurokraave. Neid on kaks, kuna üks viib elamumaale ja teine põllumaale, mille mõõdistame eraldi katastriteks. |
| Hoonete nimekiri ja suurused | h<br>e<br>1<br>1<br>\<br>k |             |        |            |            |   |

# Projekteerimistingimused nr

Kuupäev 22.02.2019

## Projekteerimistingimuste andja

### Seotud dokumendi andmed

Liik  
Number  
Kuupäev

### Märkus

Projekteerimistingimuste väljastamise alus:  
Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistuse 22.02.2019 korraldus nr 10

### Ehitise andmed

Ehitise nimetus  
Ehitise liik  
Ehitustegevus

### Ehitise asukoht

| Katastritunnus | Katastriüksuse koha-aadress                        |
|----------------|--|
| 28901:001:0059 | Valga maakond, Valga vald, Karula küla, Kähriniidu |

### Esitatavad dokumendid

| Dokumendi nimetus    | Faili nimi             | Liik        | Number | Kuupäev    | Väljaandja | Märkus  |
|----------------------|------------------------|-------------|--------|------------|------------|---|
|                      |                        |             |        | 19.08.2018 |            | Mahasõidud riigimaanteele on juba olemas ja asendiskeemil märgitud siniselt. Need peaksid olema ka registris, kuna teedevalitsuse poolt ehitati need samal ajal kui kaevati eurokraave. Neid on kaks, kuna üks viib elamumaale ja teine põllumaale, mille mõeldistame ldi katastriteks. |
| Talukompleksi õueala | Kähriniidu_õueal a.jpg | Asendiskeem |        | 19.08.2018 |            |   |

| Dokumendi<br>nimetus               | Faili nimi | Liik | Number | Kuupäev | Väljaandja | Märkus |
|------------------------------------|------------|------|--------|---------|------------|--------|
| Hoonete<br>nimekiri ja<br>suurused |            |      |        |         |            |        |