



VALGA VALLAVALITSUS

EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

KORRALDUS

Valga

11. märts 2022 nr 10

Projekteerimistingimuste määramine

Valga Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus Valga linn, _____ kinnistul asuva elumaja (ehitisregistri kood _____) laiendamiseks.

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 ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku¹ § 28 alusel ning arvestades esitatud taotlust projekteerimistingimuste väljastamiseks, annan korralduse

1. Määrata projekteerimistingimused Valga linn, Välja tn 17 kinnistul asuva elumaja (ehitisregistri kood 111019919) laiendamiseks vastavalt lisale nr 1.
2. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Valga Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

/Allkirjastatud digitaalselt/

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. ÜLDANDMED

1.1. Krundi asukoht: Valga linn,

1.2. Krundi suurus: 1460 m²

1.3. Katastritunnus:

1.4. Taotleja:

1.5. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100 %

1.6. Kavandatava ehitise nimi: elamu laiendamine üle 33% olemasolevast mahust (ehitisregistri kood 111019919)

2. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

2.1. Käesolevad projekteerimistingimused (kehtivad viis aastat)

2.2. Kehtivad planeeringud:

2.2.1. Üldplaneering: Valga linna üldplaneering (Valga Linnavolikogu 25.05.2007. a määrusega nr 6).

2.2.2. Detailplaneeringud: puuduvad.

3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED

3.1. Hoonestusala: olemasolevat elamut on võimalik laiendada kinnistu suunas kuni 6 meetrit. Hoonele juurde ehitatav laiendus peab olema olemasoleva elamu Välja tänava fassaadi suhtes vähemalt 1 m võrra tagasiastmega.

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

3.3. Hoone maksimaalne korruselisus: kaks

3.4. Katusekalle: olemasoleva hooneosa sama. Laiendusel lame katus, kuni 5° pult- / viilkatus või olemasoleva hooneosa katusekaldega viilkatus

3.5. Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: olemasolev. Laienduste kõrgus vähemalt 1 m olemasoleva hooneosa kõrgusest väiksem

3.6. Arhitektuur: Kujunev kompleks peab moodustama arhitektuurse terviku ja sobima piirkonna hoonestusega. tänaval tüüpprojekti järgi ehitatud ühepereelamud moodustavad väärtusliku terviku. Säilitada hoone põhimahut koos katuse kaldega. Laienduse tulemusena peab jääma olemasolev hoone põhimahut selgelt eristatav. Laiendus peab olema olemasoleva elamu tänavafassaadi suhtes vähemalt 1 m võõra tagasiastmega ning maksimaalne kõrgus vähemalt 1 m olemasoleva hooneosa kõrgusest väiksem.

3.7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Fassaadiplaati kasutamine ei sobi kokku piirkonna hoonestusega ja ei ole lubatud. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Olemasoleva elamu rekonstrueerimisel abihooneks tuleb jälgida olemasolevat välisviimistlust.

3.8. Piirded: olemasoleva piirdeaeda väljavahetamise korral uus lahendada sobilikuna piirkonna miljösse. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis.

4. INSENER – TEHNILISED NÕUDED

4.1. Tuleohutusnõuded: Tuleohutusnõuded: Ehitusprojekti peab kooskõlastama Päästeameti Lõuna Päästkeskuse insener tehniline büroo. Valga Linnavalitsuse linnamajandusamet kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri menetlusse pärast seda, kui projekt on linnamajandusameti poolt heaks kiidetud.

4.2. Projekti koosseisus esitada insener tehniline 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 jäätmekäitus: 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. Näidata katendid.

5.2. Sademevesi lahendada oma krundil.

5.3. Haljastus: asendiplaanil näidata põhimõtteline lahendus. Krundi pindalast vähemalt 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

6. KAASATAVAD ISIKUD (nõusolekud esitada projekti koosseisus)

6.1. Kui naaberkinnistule ehitatakse lähemale kui 4 meetrit, tuleb projekti koosseisus esitada
) kinnistu omanike nõusolekud.

6.2. 7 omanikud.

SOOVITAME PROJEKT KOOSKÕLASTADA VALLAARHITEKTIGA (PUIESTEE TN 8, II KORRUS, TUBA 202) JUBA ESKIISI STAADIUMIS.

7. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA ESITAMISEKS

7.1. Projekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega.

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

7.3. Ehitusseadustiku § 24 alusel peab ehitusloakohustusliku ehitusprojekti (selle osad) 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. Hoone laiendamisel peab ehitusprojekt sisaldama ehtisregistrisse esitatavaid hoone olemasolevaid ja projekteeritavaid tehnilisi andmeid.

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

7.7. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000.

7.8. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada mõõdistaja poolt digitaalselt allkirjastatud geodeetiline alusplaan, kuhu on peale kantud kõik tuleohutust mõjutada võivad olemasolevad ehitised (sealhulgas naaberkinnistul asuvad ehitised).

7.9. Krundi maapinna täitmisel esitada asendiplaan koos terve krundi vertikaalplaneerimisega.

7.10. Ehitusprojekti koosseisus esitada energiamärgis.

7.11. 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_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf .

7.12. Ehitusprojekt esitada digitaalselt ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Koostas Jiri Tintera
vallaarhitekt
+372 56 83 12 18
jiri.tintera@valga.ee