



TAPA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Tapa

23. aprill 2025 nr
EELNÕU

Projekteerimistingimuste andmine

21.04.2025 esitas Margus Laikask projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/10738 majandushoone laiendamiseks üle 33% aadressil Tamsalu linn, Nurme tn 15.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33%.

PlanS § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma 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. Vastavalt Tapa valla üldplaneeringule (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48) on Nurme tn 15 maakasutuse juhtotstarve elamuala.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldatakse projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusega. Projekteerimistingimuste eelnõuga on võimalik tutvuda Tapa valla veebileheküljel www.tapa.ee ajavahemikus 28.04-12.05.2025. a.

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Vallavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega. Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu, sest kõik eeldused projekteerimistingimuste alusel projekteerimiseks ja püstitamiseks on olemas.

Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osa.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 ja ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja Tapa Vallavolikogu 30.05.2018 määruse nr 20 "Ehitus- ja planeerimisvaldkonnas kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine" § 1 lg 2:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tamsalu linnas Nurme tn 15 kinnistul majandushoone laiendamiseks üle 33% vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tapa Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegedel ja korras.

Riho Tell
vallavanem

Piret Treial
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Nurme tn 15 majandushoone laiendamine üle 33%

1. Üldandmed

- 1.1. Krundi aadress: Nurme tn 15, Tamsalu linn, Tapa vald;
- 1.2. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- 1.3. Krundi pindala: 1276 m²;
- 1.4. Kavandatav ehitustegevus: Ehitusprojekti koostamise eesmärk on anda arhitektuurne lahendus majandushoone laiendamiseks üle 33%.

2. Lähtematerjal: 21.04.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/10738;

3. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

- 3.1. Hoone asukoht krundil: Hoone asukoht lisatud asendiplaanil
- 3.2. Arhitektuur: kaasaegne
- 3.3. Korruste arv: 1.
- 3.4. Lubatud suurim kõrgus: kuni 6,0 m.
- 3.5. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus.
- 3.6. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.
- 3.7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale.
- 3.8. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil;
- 3.10. Piirded: vajadusel lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljööse.
- 3.11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus;
- 3.12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tapa valla jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.

4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- 4.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.
- 4.2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.
- 4.3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada geodeetilist alusplaani mõõtkavas M1:500 või 1:1000. .
- 4.5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200;
- 4.6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.

5. Ehitusprojekti esitamine:

Ehitusprojekt esitada digitaalselt koos ehitusloa taotluse, ehitiste oluliste tehniliste andmete, ehitise koordinaatide ja riigilõivu maksekorralduse väljavõttega läbi ehitisregistri keskkonna (ehr.ee) Tapa Vallavalitsusele ehitusloa taotlemiseks.