

TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa

Projekteerimistingimuste andmine

29.09.2025 esitas Melu Arhitektid OÜ projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/15314 abihoone püstitamiseks aadressil Tamsalu linn, Vasara tn 23.

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

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 otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Vastavalt Tapa valla üldplaneeringule (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48) on Vasara tn 23 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 06.10-20.10.2025. 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 29.05.2025 määruse nr 58 "Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses, liiklusseaduses ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine" § 1 lg 1 ja 2:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tamsalu linnas Vasara tn 23 kinnistul abihoone püstitamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tapa Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal

oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Tell
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Treial
vallasekretär

Lisa(d): 1. Projekteerimistingimused
2. Ehitusala plaan

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**Vasara tn 23 abihoone püstitamine****1. Üldandmed**

- 1.1. Krundi aadress: Vasara tn 23, Tamsalu linn, Tapa vald;
- 1.2. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- 1.3. Krundi pindala: 6 145 m²;
- 1.4. Kavandatav ehitustegevus: Ehitusprojekti koostamise eesmärk on anda arhitektuurne lahendus abihoone püstitamiseks.

2. Lähtematerjal: 29.09.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/15314;

3. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

- 3.1. Hoone asukoht krundil: Hoone asukoht lisatud ehitusalal
- 3.2. Arhitektuur: kaasaegne
- 3.3. Korruste arv: 1.
- 3.4. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,0 m.
- 3.5. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus 20-32°.
- 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 projekteerimismääradele, 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.