EELNÕU

LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli . mai 2020 nr

**Projekteerimistingimuste andmine**

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733, kontaktisik Kätlin Pihlak) on esitanud ehitisregistris 29.04.2019 Lüganuse Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2011002/00329 Lüganuse vallas, Kiviõli linnas, Viru tn 23 kinnistule (registriosa nr 233050, katastritunnus 30901:001:0041, maakasutuse sihtotstarve - riigikaitsemaa, 100%) koostatud detailplaneeringu täpsustamiseks Politsei- ja Piirivalveameti ning Päästeameti ühishoone ehitusprojekti koostamisel. Viru tn 23 kinnistu kuulub Riigi Kinnisvara AS-i omandisse.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada EhS §-s 27 nimetatud juhul ehk detailplaneeringu olemasolul.

Kiviõli Linnavalitsuse 01.oktoober 2014 korraldusega nr 280 kehtestati Kiviõli linnas, Soo tänava ja Viru tn 25 kinnistute vahelise maa-ala „Politsei- ja Piirivalveameti ning Päästeameti detailplaneering (koostaja OÜ Projekteerimiskeskus, töö nr 171/0414). Tulenevalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:  1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta;  2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta ja uue olulise asjaoluna on ilmnenud kinnisasja omaniku soov detailplaneeringu põhijoonisel märgitud pos.1 hoonestusala suurendamiseks ja hoonestuse paiknemise muutmist.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse käesoleval juhul projekteeritavate hoonete detailplaneeringus käsitletud:

1. hoone kasutamise otstarvet;
2. hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, kuid mitte rohkem kui 10%;
3. arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslike tingimusi;
4. maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta;
5. ehitusuuringu tegemise vajadust;

Arvamuse avaldamine ja projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek. Lüganuse Vallavalitsus esitas ehitisregistri veebirakenduses Politsei- ja Piirivalveameti ning Päästeameti ühishoone ehitusprojekti koostamise projekteerimistingimuste eelnõu ja projekteerimistingimused arvamuse saamiseks kinnistu omanikule (Riigi Kinnisvara Aktsiaselts) ja kaasas piirneva kinnisasja omaniku (Järve Biopuhastuse OÜ) projekteerimistingimuste andmise menetlusse.

*Eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.*

Lüganuse Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Lüganuse valla veebilehel ajavahemikul 14. – 28. mai 2020. Avalikust väljapanekust informeeriti Lüganuse valla veebilehel ja ajalehes „Põhjarannik“. Avaliku väljapaneku jooksul võisid huvitatud isikud või isik, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, esitada kirjalikke ettepanekuid ning põhjendatud vastuväiteid.

*Eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.*

Arvestades eeltoodud asjaolusid ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike l punkti 4, Lüganuse Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 “Ülesannete täitmise delegeerimine” punkti 5, ehitusseadustiku § 28, lähtudes sama seaduse § 27 lõikest 4, § 31 lõikest 2, HMS § 46 lõikest 1, Riigi Kinnisvara AS-i esitatud projekteerimistingimuste taotlusest detailplaneeringu olemasolul, Lüganuse Vallavalitsus annab

korralduse:

l. Anda kehtiva detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimused Kiviõli linnas, Viru tn 23 kinnistule (katastritunnus 30901:001:0041) püstitatava Politsei- ja Piirivalveameti ning Päästeameti ühishoone ja kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamiseks (lisatud).

1. Arvestada (*jätta arvestamata, täpsustub tagasiside käigus*) projekteerimistingimuste avalikul väljapanekul esitatud märkustega.
2. Korraldus ja projekteerimistingimused teha teatavaks Riigi Kinnisvara AS-le e­posti aadressil: [katlin.pihlak@rkas.ee](mailto:katlin.pihlak@rkas.ee).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lüganuse Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

Andrea Eiche

vallavanem Tiina Urban

vallasekretär

Lisa

Lüganuse Vallavalitsuse .05.2020

korralduse nr XX juurde

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 10 | . | 05 | . | 2020 | a.[[1]](#footnote-1) |

**Ehitustegevuse liigi täpsustus: *ehitusloakohustusliku* *hoone püstitamine***

**Projekteerimistingimuste andja:**

Asutus: *Lüganuse Vallavalitsus. Keskpuiestee 20, Kiviõli, Lüganuse vald, Ida-Virumaa.*

Asutuse registrikood: *77000223*

Projekteerimistingimuste koostaja: *ehitusnõunik* *Enno Saarmets*

**Taotluse andmed:**

Liik: *Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul*

Number: 2011002/04496, kuupäev: 16.04.2020

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:**

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Viru tn 23 (registriosa nr 233050, katastritunnus 30901:001:0041, maakasutuse sihtotstarve - riigikaitsemaa, 100%).

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused[[2]](#footnote-2):**

*Projekteerimistingimused antakse EhS § 27 lg 1 p 1 ja lg 4 alusel kehtiva „Politsei- ja Piirivalveameti ning Päästeameti detailplaneeringu“ töö nr 171/0414, OÜ Projekteerimiskeskus, täpsustamiseks.* *Projekteerimistingimustega täpsustatakse käesoleval juhul projekteeritavate hoonete detailplaneeringus käsitletud:*

1. *hoonete kasutamise otstarvet;*
2. *hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, kuid mitte rohkem kui 10%;*
3. *arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslike tingimusi;*
4. *maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta;*
5. *ehitusuuringu tegemise vajadust;*

***Hoonestusala suurendamine hoonete asukoha täpsustamine***

*Detailplaneeringus sätestatud hoonestusala Pos.1 põhjapiiril võib suurendada 14 m võrra põhja poole, 3,4 m kauguseni Soo tn 16b kinnistu piirist. Hoonestusala suurenemine jääb lubatud 10% piiridesse. Hoonestusala ehitusõigust ei muudeta. Ehitusõiguse alusel on lubatud püstitada kuni 5 hoonet, ehitusalase pinnaga kuni 1400 m2. Politsei- ja Päästeteenistuse ning Piirivalve ühishoone projekteerida Pos.1 keskele, fassaadiga lõunasse, Viru tänava poole. Garaaž ja õppetorn paigutada Pos. 1 põhjapoolsesse külge. Parkimisalad paigutada hoonest lääne-, põhja- ja idapoolsesse külge.*

***Hoonete kasutusotstarbed***

*Hoonete kasutusotstarbed määrata Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” Lisa alusel ühe või mitme kasutusotstarbega, vastavalt planeeritava kasutuse osakaalule;*

***Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:***

* *hoonete korruselist ja kõrguspiirangut ei muudeta;*
* *hooned projekteerida lamekatusega;*
* *katusekatted rullmaterjalist;*
* *välisviimistluse värvitoonid: heledad või pastelsed toonid või kombineeritud tumedate toonidega;*
* *Politsei- ja Piirivalve ning Päästeteenistuse hoone peab vastama energiatõhususe miinimumnõuetele (liginullenergiahoonele esitatud nõuded, Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63);*

***Maa- alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht***

* *tuletõrje veevarustus: Kiviõli linnas, Viru tänava ja Soo tänava nurgal, hüdrant nr 006;*
* *veevarustus ja kanalisatsioon: vastavalt Järve Biopuhastuse OÜ liitumistingimustele;*
* *elektrivarustus: vastavalt Elektrilevi liitumistingimustele;*
* *soojavarustus: vastavalt Kiviõli Soojus AS-i liitumistingimustele;*
* *ameti- ja külastajate**sõidukite parkimine korraldada kinnistu siseselt;*
* *juurdepääs hoonele Soo tänavalt;*
* *jäätmete käitlemisel lähtuda Lüganuse valla jäätmekäitluseeskirjast;*

***Ehitusuuringute vajadus***

1. *Ehitusprojekti koostamiseks koostada:*

*- ehitusgeoloogiline uuring (majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määruses nr 32 sätestatud korras);*

***Täiendavad tingimused:***

* 1. *Ehitusprojekti tuleohutuse osa koostamisel tuleb arvestada järgmistes õigusaktides ja tehnilistes normides toodud nõuetega: 1) Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“; 2) Standard EVS 812;*
  2. *Ehitusprojekti staadium valida Tellija soovil;*

***Vaidlustamisviide:***

*Käesolevad projekteerimistingimused on vaidlustatavad koos andmise aluseks oleva haldusakti vaidlustamisega haldusmenetluse seaduses või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.*

*Allkiri: Enno Saarmets*

1. Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta. [↑](#footnote-ref-1)
2. Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4. [↑](#footnote-ref-2)