



LUUNJA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Luunja

juuni 2026 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine Löövi maaüksusel ehitusõiguse määramiseks

Ehitisregistris esitati menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13237 Muri külas, Löövi maaüksuse õuemaale (katastritunnus 43201:001:0440) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Löövi maaüksusel ei ole eelnevalt läbi viidud detailplaneeringu menetlust. Maa-alal kehtib Luunja valla üldplaneering. Üldplaneeringuga määratud ehitustingimuste kohaselt asub maaüksus detailplaneeringu kohustusega põllumajandusmaal. Ehitusloakohustusliku hoone või hoonete püstitamisel on eelpool nimetatud maaüksusel detailplaneeringu koostamise kohustus.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised.

Luunja Vallavalitsus kaalus, kas algatada Löövi maaüksusel detailplaneeringu koostamine või väljastada elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused ja leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas kuna Löövi maaüksusele kavandatud üksikelamu jääb endise talumajapidamise õuealale, millel paiknevad Ehitisregistri andmetel üksikelamu (koodiga 121310692) ja kuur-saun (koodiga 121310730). Mõlemad hooned on amortiseerunud ja nende rekonstrueerimine ei ole otstarbekas.

Projekteerimistingimusega määratakse kindlaks ehitusloakohustusliku hoone laiendamise tingimused Löövi maaüksusel.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, sest tegemist on detailplaneeringut asendavate tingimuste väljastamisega. Avatud menetlus annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Luunja valla veebilehel.

Luunja Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Luunja valla veebilehel ajavahemikul xxxxxx. Avaliku väljapaneku ajal eelnõule ettepanekuid xxxx vastuväiteid xxxx..

Lähtudes eeltoodust, võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 lõike 1 ja Luunja Vallavolikogu 26.06.2008 otsuse nr 8-2 „Luunja valla üldplaneeringu kehtestamine“, Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Väljastada projekteerimistingimused nr 2611802/01381 Muri külas Löövi maaüksusel üksikelamu laiendusprojekti koostamiseks, vastavalt korralduse Lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Annika Pajumaa-Murov
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Elen Heidok
vallasekretär

Luunja Vallavalitsuse xxx.2026 korralduse nr...

„Projekteerimistingimuste väljastamine Löövi maaüksusel ehitusõiguse määramiseks“

Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Üldandmed:

1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest ja Luunja valla üldplaneeringust.

1.2. Määrata projekteeritavale hoonele otstarve kooskõlas Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 51 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

1.3. Projekt/id koostada üksikelamu ja seda teenindava taristu rajamiseks.

2. Asendiplaanilised nõuded:

2.1. Kajastada veevarustuse torustiku, reoveekäitlemise taristu, olmereovee kanalisatsiooniseadmete tüüp, kaevude, mahutite ning elektrikaablite ja liitumiskilbi asukohad.

2.2. Projekteerijal järgida Maa-ameti geoportaali kaardirakenduses kajastatud piiranguid ja kitsendusi ning Luunja valla üldplaneeringuga kehtestatud maakasutus- ja ehitustingimusi.

2.3. Näidata avalikult teelt kuni Löövi maaüksuseni kulgeva seadusjärgse juurdepääsutee asukoht.

3. Ehituslikud nõuded:

3.1. Arhitektuur/konstruksioonid lahendada projekteerijal.

3.2. Ehitusõigus:

3.2.1. üksikelamu püstitamine: ehitisealune pindala kuni 250 m², lubatud kõrgus kuni 7,5 meetrit, viilkatus kaldega 15-35 kraadi. Absoluutkõrgusena merepinnast määrata vundamendi +/-0.00. Hoone kasutusviis ja minimaalne tulepüsivusklass määrata ehitusprojekti koostajal.

4. Tehnovarustuse nõuded:

4.1. Asendiplaanilises osas näidata lähim aastaringselt kasutatav tuletõrje veevõtukoht (võib esitada piirkondliku skeemina).

4.2 Joogi- ja majandusveega varustamine lahendada lokaalselt. Üldpõhimõtted kajastada projekti koosseisus.

4.3. Elektrivarustus (vajadusel) projekteerida kooskõlas OÜ Elektrilevi tehniliste tingimustega, üldpõhimõtted kajastada ehitusprojekti.

4.4. Kütte- ja ventilatsiooniosade üldpõhimõtted lahendada ehitusprojekti koosseisus.

5. Keskkonkakaitse nõuded:

5.1. Kanalisatsiooniosa lahendada biopuhasti ja imbsüsteemiga. Kanalisatsioonirajatised peavad vastama Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusele nr 171 "Kanaliseerimisehitiste veekaitse nõuded". Arvestada, et Löövi kinnistu asub Luunja valla üldplaneeringu lahenduse kohaselt alal, kus põhjavesi on kaitsmata või väga nõrgalt kaitstud.

5.2. Jäätmekäitlus ning prügi äraveo korraldamine kirjeldada projekti seletuskirjas. Asendiplaanil näidata prügikonteineri asukoht.

6. Projekti koosseis ja vormistamine

6.1. Projekt koostada projekteerimisõigust (kutseregistri andmetele tuginedes) omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

6.2. Projekt peab vastama Eesti standardi EVS 811 valitud staadiumi mahule ja sisule.

6.3. Projekt vormistada Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 vastu võetud "Nõuded ehitusprojektile" sätete kohaselt.

6.4. Projekti koosseisus esitada asendiplaan, mis on vormistatud situatsiooni aktuaalselt kajastaval geodeetilisel alusplaanel, millele märkida muuhulgas hoone nurgapunktide kõrgused, Löövi maaüksuse ulatuses kehtivad kitsendused ja avalikult teelt juurdepääsutee asukoht.

6.5. Projektis esitada insenertehniline projektlahendus vee- ja kanalisatsiooniosale ning elektrivarustusele.

6.6. Projekti kausta lisada ära kiri projekteerimistingimustest.

7. Kooskõlastused

7.1. Projekt kooskõlastada Päästeametiga ja võimalike kommunikatsioonide (k.a. maa-alused) valdajatega.

8. Ehitusloa taotlemine

Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada Ehitisregistris (ehr.ee) Luunja Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.