OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää 26. juuni 2026 nr 2-3/220

Esti Hutchhinsile projekteerimistingimuste andmine

Esti Hutchhins on esitanud projekteerimistingimuste taotluse Mäeküla külas Ütisauna kinnisasjal (katastritunnus 55701:001:0785) elamu ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu.
Sangaste valla üldplaneeringu kohaselt asub Ütisauna katastriüksus hajaasustuses. Ehitisregistri andmetel katastriüksusel hooned puuduvad. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Kavandatavaks ehitustegevuseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Elamu püstitamine Ütisauna katastriüksusele on kooskõlas Sangaste valla üldplaneeringuga.
Otepää Vallavalitsus on vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 3 kaasanud 3. juunil 2026. a oma kirjaga nr 6-7/1438-1 projekteerimistingimuste menetlusse piirnevate Üti, Üti ja Andruse kinnisasjade omanikud. Üti, Üti ja Andruse kinnisasjade omanikud oma arvamust ei avaldanud. Ehitusseadustiku § 31 lõige 6 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada ehitusseadustiku §-s 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Käesoleval juhul puudub vajadus avatud menetluse läbiviimiseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 lõike 1 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 6 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Anda Esti Hutchhinsile projekteerimistingimused Mäeküla külas Ütisauna kinnisasjal elamu ehitusprojekti koostamiseks (projekteerimistingimused lisatud).

2. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

Arne Tilk
Vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

Janno Sepp
Vallasekretär

KINNITATUD
Otepää Vallavalitsuse
26. juuni 2026. a
korraldusega nr 2-3/220

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. KRUNDI ANDMED

Aadress	Mäeküla küla
Kinnistu nimi	Ütisauna
Katastriüksuse tunnus	55701:001:0785
Pindala	5193 m²
Maakasutuse sihtotstarve	Elamumaa 100%

2. TAOTLEJA

Taotleja	Esti Hutchins

3. KAVANDATAV EHITUSTEGEVUS

Vana sauna lammutamine ja elamu püstitamine samale kohale.

4. PROJEKTI STAADIUM

Ehitusloa taotlemiseks minimaalne projekti maht: eelprojekt.

5. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

Hoone projekteerimisel lähtuda ehitusseadustiku § 11 ja § 13 nõuetest.

6. ARHITEKTUUR-EHITUSLIKUD NÕUDED

Ehitusala	Ehitis lubatud projekteerida vastavalt juurdelisatud asendiplaanile. Ehitisealune pindala kuni 120 m².
Hoone kõrgus	Kuni 9 m.
Sokli kõrgus	Lahendada projektiga.
Katused, kalle	Katusekatte materjaliks mitte kasutada värvikatteta (metalliläikelist) tsinkplekki ja erksavärvilisi toone. Eelistada looduslähedasi värvitoone. Katuse kalle 10-45 kraadi.
Põhikonstruktsioonide materjal	Piiranguteta.
Välisviimistlus	Välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid ja plastikmaterjale. Projekteeritud hoonete materjali ja värvilahendus sulandada looduskeskkonda.
Minimaalne tulepüsivusaste	Vastavalt tuleohutusnormidele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

Veevarustus	Veevarustus lahendada salvkaevu või puurkaevu baasil. Asendiplaanil näidata sanitaarkaitseala.
Reovee käitlemine	Lahendada projekti mahus. Asendiplaanil siduda rajatiste paiknemine, projekteeritud hoonetega näidata kaitsekujad.
Soojavarustus	Lahendada projekti mahus.
Elektrivarustus	Lahendada projektiga: 1. liitumisühendused lahendada maakaabliga.

8. ASENDIPLAAN JA HEAKORRA NÕUDED

Asendiplaan	Asendiplaan koostada topo-geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas 1:500. Geodeetiline alus ei tohi olla vanem kui 2 aastat. Asendiplaan peab kajastama tõest situatsiooni ja projekteeritavate hoonete koordinaate, kõiki krundile jäävaid kitsendusi.

Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus kajastada asendiplaanil. Sademevete suunamine naaberkinnisasjale ei ole lubatud.
Haljastus	Hoonestusala ümber säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.
Heakord	Asendiplaanil lahendada olmejäätmete käitlemine ja kogumine.
Juurdepääsutee	Olemasolev.
Piirded	Õueala piirded lahendada projekti koosseisus. Piirded projekteerida loodusesse sobivad. Läbipaistmatute plank aedade rajamine ei ole lubatud.

9. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

9.1 Projekt koostada lähtudes seadustest ja teistes õigusaktides sätestatust ning tehnilistest normidest, standarditest, projekteerimis- või muudest normidest või kirjeldustest, milles on kokku lepitud.

9.2 Koostatav projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

9.3 Projekt peab olema koostatud ja kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

9.4 Otepää Vallavalitsusele ehitusloa taotluse läbivaatamiseks esitatud projektdokumentatsioon peab sisaldama:

9.4.1 vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimusi;

9.4.2 ametkondade poolt väljastatud tehnilisi tingimusi;

9.4.3 ehitise tehnilisi näitajaid, sh andmeid ehitisregistrisse kandmiseks;

9.4.4 vormikohaseid ehitise olulisi tehnilisi andmeid;

9.4.5 ehitiste nurgakoordinaate L-EST süsteemis;

9.4.6 katastriüksuse plaani;

9.4.7 insenervõrkude valdajatega kooskõlastatud geodeetilist alusplaani paberkandjal ja digitaalselt (dwg failina AutoCad 2000 formaadis ja pdf failina);

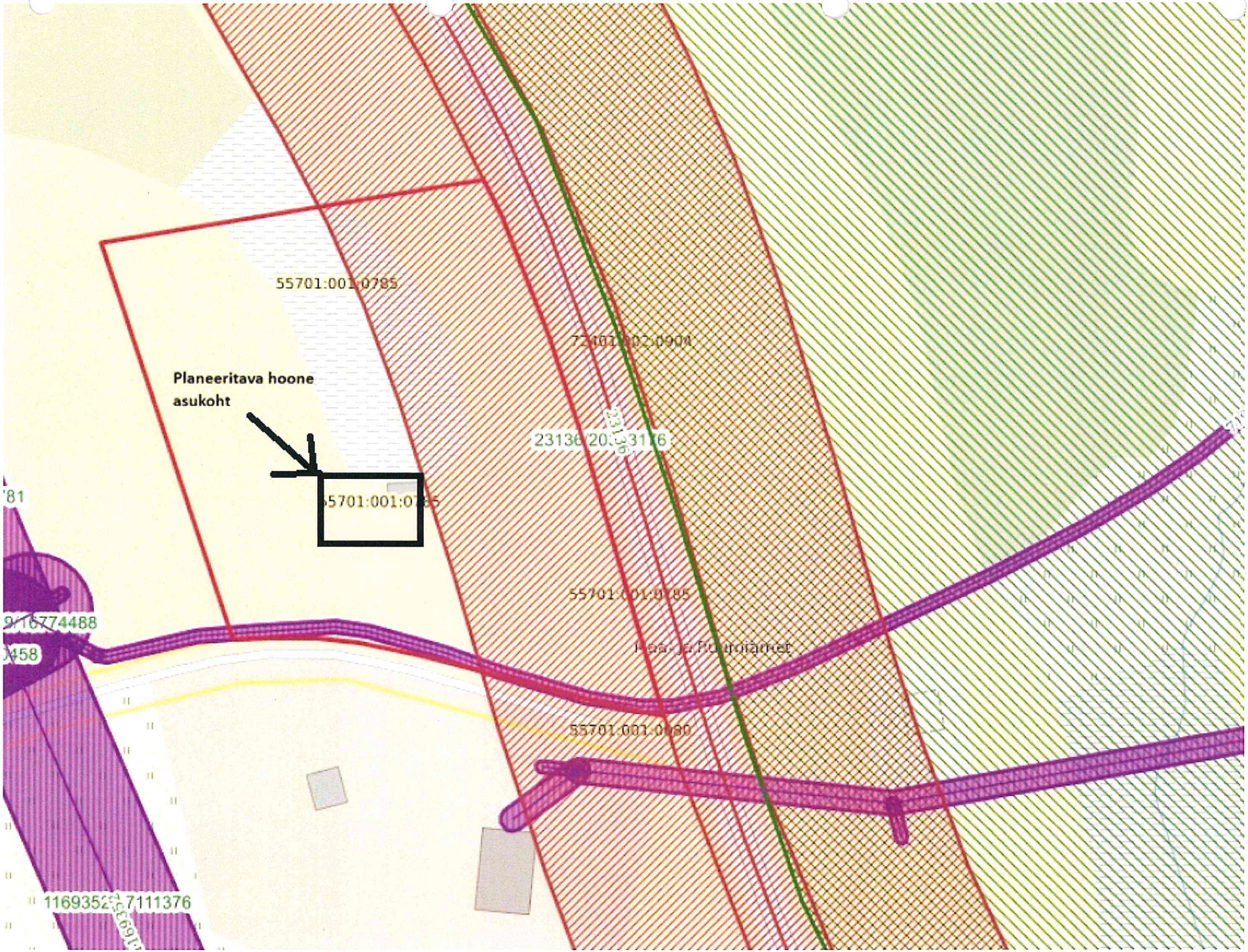
9.4.8 kõrgussüsteem: Euroopa Vertikaalne Referentssüsteem EH2000.

10. Projektdokumentatsioon esitada digitaalselt ehitisregistri kaudu.

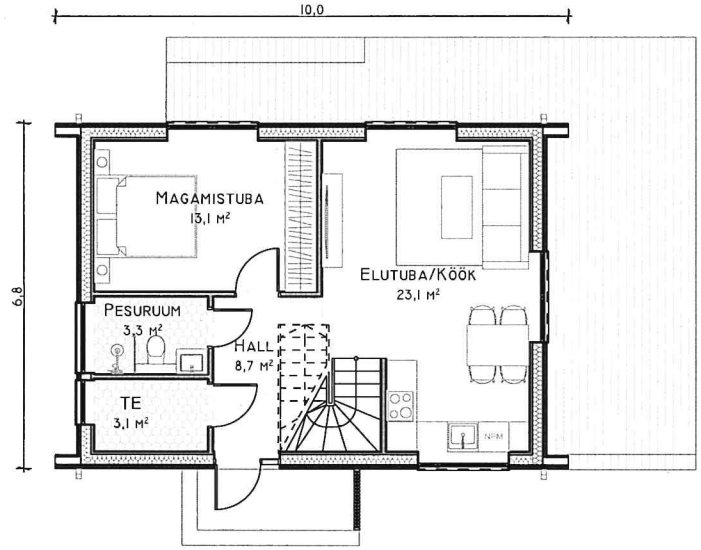
11. Ehitusloa taotlemisel lähtuda ehitusseadustiku § 40 lõigetest 1, 2 ja 4 ning majandus- ja taristuministri 19. juuni 2015. a määrusest nr 67 "Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord".

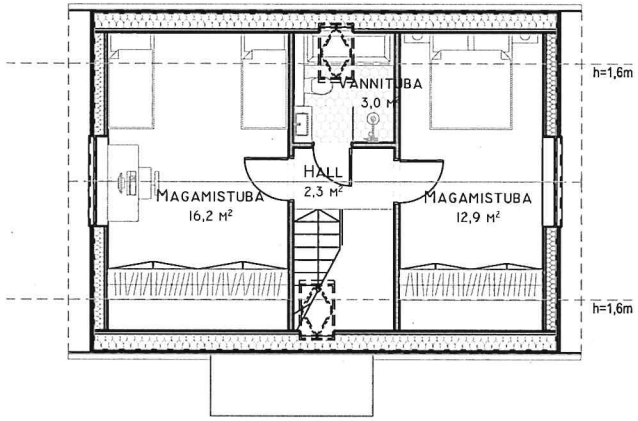
Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Lisa: asendiplaan


55701:001:0785
Planeeritava hoone
asukoht
55701:001:0785
55701:001:0785
55701:001:0080
7111376

ÜKSIKELAMU RUUMIDE EKSP ATSIOON		
NR	RUUM	PINDALA
101	HALL	8,7
102	ELUTUBA/KÖÖK	23,1
103	MAGAMISTUBA	13,1
104	PESURUUM	3,3
105	TE	3,1
201	HALL	2,3
202	MAGAMISTUBA	16,2
203	MAGAMISTUBA	12,9
204	VANNITUBA	3,0
		85,7 M²





DRAWING:	PLAANID	DRAWING NR:	AR-02
OBJECT:	OA	SCALE:	1:100
ARCHITECT:	CAROLINA HUNT	DATE:	01.05.2023

PINSKA PREFAB OÜ | Reg.nr 16124141 | Raua tn 10 Viljandi 71020 | e-mail: info@pinska.ee | Tel: +3725018006

