



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

17.03.2022 nr 2-4/117

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste määramine

Puuri külas asuva Lille tn 2 kinnistu omanik esitas 13.02.2022 Põlva Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/02068 Lille tn 2 katastriüksusele (katastritunnus, 62201:001:1586, sihtotstarve elamumaa 100%) üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Taotlus registreeriti ehitisregistri veebikeskkonnas 02.03.2022.

Alal kehtib "Põlva vald Puuri küla Karoli A-94 mü ja Karoli (talu) mü ning Aasa tänavaga piirneva maa-ala (Karoli A-95 mü) detailplaneering", mis on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 14.08.2003 otsusega nr 43 ja Põlva Linnavolikogu 11.09.2003 otsusega.

Vastavalt ehitusseadustiku (*edaspidi EhS*) § 27 lõikele 1 võib pädev asutus põhjendatul juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta.

Projekteerimistingimused täpsustavad Lille tn 2 katastriüksusele (*edaspidi POS 28*) püstitatavate hoonete arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi. Kuigi projekteerimistingimused antakse ehitusseadustiku alusel eelkõige ühe ehitise ehitamiseks, võib olla menetluslikult otstarbekas anda projekteerimistingimused kahe või mitme ehitise kohta korraga. POS 28 määratud lubatud katusekalde vahemik 30°–50°. Taotleja soovib ühtlustada hoonete katusekaldeid lähtuvalt kogu planeeringualal olevast hoonestusest ning määrata Lille tn 2 lubatud katusekaldeks vahemikus 18°–30°.

Projekteerimistingimuste kohaselt ei muutu POS 28 detailplaneeringuga määratud suurim lubatud ehitusealne pind, hoonete arv ja kõrgus, hoonestusala. Detailplaneeringualale juba püstitatud hoonete hoonestuslaadilt tulenevalt nõustub vallavalitsus katusekalde vahemiku muutmisega.

Vastavalt EhS § 31 lõike 1 kohaselt korraldatakse projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena vastavalt §-s 27 sätestatule. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel ajavahemikul ... kuni Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes LõunaLeht. Vastuväiteid ega ettepanekuid

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega arhitektuuriliste ja ehituslike tingimuste täpsustamine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja kehtiva detailplaneeringu olemuslikku lahendust. Projekteerimistingimused täiendavad kehtivat detailplaneeringut ning võimaldavad isiku soovidega arvestada, ehitustegevust suunata ja kujundada piirkonna miljööd. Vallavalitsuse hinnangul ei ole Lille tn 2 katastriüksuse ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Eelnevast tulenevalt, ehitusseadustiku § 27 lõike 1, Põlva Vallavolikogu 13. detsembri 2017. a otsuse nr 1-3/64 "Põlva Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine" punkti 1.16. alusel ning arvestades esitatud taotlust, annab Põlva Vallavalitsus

korralduse:

1. Määrata projekteerimistingimused Puuri külas, Lille tn 2 katastriüksusel (katastritunnus 62201:001:1586) detailplaneeringus määratud ehituslike, arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste täpsustamiseks ja ehitiste ehitusprojekti koostamiseks vastavalt lisale.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Heiki Kolk
vallasekretär