



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

09.08.2024 nr 2-4/282

Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu täpsustamiseks

Tilsi küla Kaldaveere katastriüksuse omanik esitas 04.07.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/05381 üksikelamu püstitamiseks.

Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Tilsi küla keskuse ala detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kaldaveere katastriüksusel kehtib "Alajärve, Hallika ja Seega katastriüksuste detailplaneering", mis on kehtestatud Laheda vallavolikogu 24. novembri 2008. aasta otsusega nr 31.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatul juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta. Sama paragrahvi lõike 4 punkt 4 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi või punkti 3 kohaselt detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Detailplaneeringu järgselt on moodustatud Kaldaveere katastriüksus (detailplaneeringus POS 3), katastritunnus 38501:003:0138, suurusega 8831 m², sihtotstarbega elamumaa). Planeeringus on lubatud katastriüksusele püstitada kuni 3 hoonet, suurim lubatud kõrgus on maapinnast 8,5 m, katusekalle 45°. Juurdepääs 18154 Tilsi-Naruski teelt.

Planeeringualale laieneb planeeringu koostamise ajal maantee ehituskeeluvöönd (50 m) ja sanitaarkaitsevöönd (60 m). Projekteerimistingimuste taotlemise hetkel on avalikult kasutatava tee kaitsevööndi laius EhS § 71 lõike 2 kohaselt mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit, st on muutunud maantee kaitsevööndi ulatus. Veevarustus on planeeritud Araka katastriüksusel 38501:003:0737 asuvast veetrassi kaevust. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühendusi Kaldaveere katastriüksuseni ei ole rajatud ning veevarustus ja reovee kogumine tuleb lahendada kinnistuseselt.

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu. Detailplaneeringuga määratud ülejäänud ehitusõigust ei soovita täpsustada.

EhS § 31 lõike 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena EhS §-s 27 nimetatud juhul. Haldusakti eelnõu koos lisaga avalikustati ... Põlva valla veebilehel ja teade avatud menetluse kestuse kohta ... ajalehes LõunaLeht. Avalikustamise ajal eelnõu kohta ettepanekuid esitati/ei esitatud.

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamine 18154 Tilsi-Naruski tee kaitsevööndi ulatuses, tehnosüsteemide lahenduse osas ja Põlva valla kehtestatud üldplaneeringu tingimusi arvesse võttes ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi

sobib mahuliselt ja otstarbelt väljakujunenud keskkonda, ei kahjusta naabrusõigusi ning ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist. Projekteerimistingimused täiendavad kehtivat detailplaneeringut ning võimaldavad arendaja soovidega arvestada ja ehitustegevust suunata. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

Eelnevast tulenevalt, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktide 1 ja 2, 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

k o r r a l d u s e:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Laheda vallavolikogu 24. novembri 2008. aasta otsusega nr 31 kehtestatud "Alajärve, Hallika ja Seega katastriüksuste detailplaneering" Tilsa külas, Kaldaveere katastriüksusele (katastritunnus 38501:003:0138, elamumaa 100%) üksikelamu püstitamiseks ning määrata projekteerimistingimused 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