



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

15.04.2025 nr 2-4/167

Projekteerimistingimuste määramine hoonestusala suurendamiseks

Põlva Vallavalitsusele esitati ehisregistri kaudu 17.03.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/02627 Põlva vallas Vanakülas, Järveotsa katastriüksusele (62101:001:0139) detailplaneeringuga kehtestatud hoonestusala suurendamiseks.

Järveotsa katastriüksusel on Põlva Vallavalitsuse 12.10.2016 korraldusega nr 2-3/603 kehtestatud Järveotsa katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering.

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 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala suurendamist mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendist.

Järveotsa katastriüksusele on kehtivas detailplaneeringus määratud hoonestusõigusega ala pindala ca 3555 m², kuhu võib hooneid kavandada. Hoonestusalale võib ehitada kuni 4 hoonet (ühe elumaja ja maksimaalselt kolm abihoonet) ehitusaluse pindalaga kuni 750 m².

Esitatud taotluse alusel soovitakse Järveotsa katastriüksusel väljaspoole detailplaneeringuga kehtestatud hoonestusala püstitada saunamaja (elamu abihoone). Taotletakse detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamist kuni 10% ulatuses kehtestatud hoonestusalast ida poole üle kinnistusesse sissesõidutee ca 259 m² võrra ning uus hoonestusala suurus on 3814 m². Detailplaneeringuga määratud ülejäänud ehitusõigust ja muid tingimusi ei soovita täpsustada.

Detailplaneeringu järgi on hoonestusala suurus ca 3555 m² ja projekteerimistingimustega täpsustuv kogu hoonestusala suurus on ca 3814 m², mis ei ületa 10% (6,8%) detailplaneeringuga kehtestatud hoonestusala suuruselt.

EhS § 31 lõige 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena EhS § 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. Täidetud on eeldused projekteerimistingimuste andmiseks, seejuures on avalikkusele antud võimalus kaasa rääkida avatud menetluses.

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ja hoonestusala suurendamine kuni 10% ulatuses ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi sobib mahuliselt ja otstarbalt 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, 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

k o r r a l d u s e:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Põlva Vallavalitsuse 12.10.2016 korraldusega nr 2-3/603 "Järveotsa katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Järveotsa katastriüksuse (62101:001:0139) hoonestusala suurendamiseks kuni 10% ulatuses vastaval 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)
Rita Kulberg
vallasekretär