PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva 13.12.2023 nr 2-4/545

Projekteerimistingimuste andmine kahe konteinerkatlamaja püstitamiseks

Ehitisregistri veebikeskkonda esitati 06.12.2023 projekteerimistingimuste andmiseks taotlus nr 2311002/09773 Põlva vallas Peri külas Mõisa tee 3a (62201:001:2000) katastriüksustele konteinerkatlamaja püstitamiseks.
Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Peri küla keskuse ala tiheasutusega ala ja detailplaneeringu kohustusega ala. Mõisa tee 3a kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.1 on sätestatud, et kohalikul omavalitsusel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise algatamise vajalikkust kui kavandatakse eraldiseisvat üle 1000 m^2 ehitusaluse kogupinnaga tootmis- või laohoonet. Esitatud taotluse alusel soovitakse Mõisa tee 3a katastriüksustele püstitada kaks konteiner katlamaja kõrgusega kuni 5 m (*edaspidi katlamaja*). Konteinerite mõõdud on ca 8 x 3,5m. Korstna kõrgus lahendatakse projektis. Katlamaja tarbeks rajatakse ka vajalikud trassid. Üks katlamaja rajatakse kütteõli ja teine maagaasi baasil. Kütteõli katlamaja tarbeks rajatakse ka õlimahuti.

Hoone ehitisealune pind on väiksem kui üldplaneeringus määratud detailplaneeringu algatamise vajadusega tootmishoone ehitusalune pind (üle 1000 m^2). Mõisa tee 3a katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa ning piirneb teiste tootmismaa katastriüksustega. Kavandatav katlamaja püstitamine on kooskõlas üldplaneeringus toodud üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste suunistega.

Projekteerimistingimused antakse Mõisa 3a katastriüksusele katlamaja püstitamiseks EhS § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 alusel. EhS § 31 lõige 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena Ehs § 27 planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel ajavahemikul … kuni …. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes LõunaLeht. Vastuväiteid ja ettepanekuid avalikustamise ajal esitati/ei esitatud…

Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine ja projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud

hoonestuslaadi, sobib mahuliselt ja otstarbelt väljakujunenud keskkonda, ei kahjusta naabrusõigusi ning ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist. Üldplaneeringu kohaselt säilitatakse kõik olemasolevad tootmismaad ning eelistatud on olemasolevate tootmismaade intensiivsem kasutuselevõtmine, kuna mõjutab keskkonda kõige vähem. Peri külas Mõisa tee 3a tänavaga piirneval tootmisalal asuvad tootmismaa sihtotstarbega katastriüksused ja tootmishooned. Projekteerimistingimused antakse üldplaneeringus määratud suuniste alusel, mis võimaldavad määrata vajalikke ja asjakohaseid EhS § 26 lõikes 4 toodud tingimusi. Projekteerimisel tuleb arvestada Maa-ameti kitsenduste kaardil näidatud katastriüksusel kehtivate seadusjärgsete kitsendustega.

Eelnevast tulenevalt, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktide 1 ja 2, ehitusseadustiku § 26 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. Loobuda detailplaneeringu koostamise kohustusest ja anda projekteerimistingimused Põlva vallas Peri külas Mõisa tee 3a katastriüksusele (katastritunnus 62201:001:2000) katlamaja püstitamiseks 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