



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

10.02.2023 nr 2-4/61

Projekteerimistingimuste määramine üksikelamu püstitamiseks

Ahja alevikus asuva Tartu mnt 13 kinnistu omaniku esindaja Helen-Projekt OÜ (registrikood 11599030) esitas 26.01.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/00805 Tartu mnt 13 katastriüksusele (katastritunnus 11701:003:0041, sihtotstarve elamumaa 100%, suurus 7394 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ahja Vallavolikogu 16. juuni 2010. a määrusega nr 10 kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Ahja alevik detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Tartu mnt 13 kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Planeerimiseseaduse § 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 ehitise sobib mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad elamumaad. Ehitisregistri andmete alusel on Tartu mnt 13 katastriüksus hoonestatud elamu ja elamu abihoonetega (3 abihoonet). Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada kahekordne viilkatusega üksikelamu ehitisealuse pinnaga kuni 61 m² laut-küüni (ehitisregistri kood 120256241) asemele. Projekteerimistingimused määratakse planeerimiseseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

Üksikelamu rajamine ei ole vastuolus üldplaneeringu suunistega. Katastriüksus asub Ahja aleviku servas väljakujunenud olemasolevate hoonestatud elamu- ja maatulundusmaade vahel.

EhS § 31 lõike 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimiseseaduse § 125 lõikes 5 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 leiab, et detailplaneeringu koostamise kohustus Ahja alevikus Tartu mnt 13 kinnistule üksikelamu püstitamiseks põhjustaks ülemäärast halduskoormust ja oleks kinnistu omaniku suhtes ebamõistlik. Projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi sobib mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda, ei kahjusta naabrusõigusi ning ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist. Ahja valla üldplaneeringus on määratud piisavalt projekteerimistingimuste aluseks olevaid ehitistingimusi.

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. Lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu püstitamise Ahja alevikus, Tartu mnt 13 katastriüksusele (katastritunnus 11701:003:0041) projekteerimistingimuste alusel 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