



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

22.08.2022 nr 2-4/378

Projekteerimistingimuste määramine suvila püstitamiseks

Põlva vallas Mammaste külas asuva Roosi tee 1 kinnistu omaniku esindaja Inseneribüroo Kulgur OÜ (registrikood 14430916) esitas 21.06.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/07777 Roosi tee 1 katastriüksusele (katastritunnus 61901:001:0197), sihtotstarve elamumaa 100%, suurus 2923 m²) suvila püstitamiseks.

Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Põlva linnaga piirnev Mammaste küla tiheasustusala ja detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. 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 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 seletuskirja peatükis 2.3. on sätestatud, et Põlva Vallavalitsus võib õigusaktides nimetatud juhtudel ja tingimustel lubada ehitustegevust detailplaneeringu kohustusega alal ilma detailplaneeringut koostamata. Kinnistu asub üldplaneeringus määratud Mammaste küla tiheasustusalal, mis on valdavalt väikeelamute ala. Üldplaneeringus on Mammaste küla, kus Roosi tee 1 asub, määratud E1 väikeelamualana. Planeeringus määratud väikeelamute piirkonnas on lubatud põhihoonena rajada elamumaa krundile üks hoone. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada kuni kahekordne suvila tüüpi elumaja ehitisealuse pinnaga ca 60 m² ja kõrgusega kuni 7 m krundi lõunapoolsesse ossa. Suvila rajamine ei ole vastuolus üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.1 ja tabelis 10 kirjeldatud ehitistingimustega, mis lubab väikeelamute ala E1 püstitada kuni 2-korruselise väikeelamu. Täisehitusprotsent E1 alal on 30%. Katusekaldeks valida elamutel 15°–45° ning hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lõike 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste eelnõu koos teatega avaldati Põlva valla veebilehel ja avatud menetluse teade ajalehes Lõunaleht. Kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid projekteerimistingimuste eelnõu kohta sai esitada kuni 7. septembrini 2022 Põlva Vallavalitsuse e-postile või kirja teel. Projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud / esitati.

Projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, sobib mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda, ei kahjusta naabrusõigusi

ning ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist. Põlva valla üldplaneeringus on määratud piisavalt projekteerimistingimuste aluseks olevaid Mammaste küla tiheasustusala ehitustingimusi.

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 suvila püstitamine Põlva vallas, Mammaste külas Rooski tee 1 katastriüksusele (katastritunnus 61901:001:0197) 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