



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

07.03.2023 nr 2-4/110

Projekteerimistingimuste määramine üksikelamu abihoone püstitamiseks

Põlva linnas, Jaama tn 44 kinnistu omaniku esindaja Osaühing Mapri Ehitus (registrikood 10131080) esitas ehitisregistri veebikeskkonnas 22.11.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 22112022/13277 Jaama tn 44 katastriüksusele (katastritunnus 62001:006:0278, sihtotstarve elamumaa 100%) üksikelamu abihoone püstitamiseks. Projekteerimistingimuste taotlus esitati täiendustega tagasi menetlusse 21.02.2023.

Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Põlva linn detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Jaama tn 44 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 otstarbalt 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 2.3. on sätestatud, et Põlva Vallavalitsus võib lubada õigusaktides nimetatud juhtudel ja tingimustel ehitustegevust detailplaneeringu kohustusega alal ilma detailplaneeringut koostamata. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada viilkatusega üksikelamu abihoone ehitisealuse pinnaga ca 80 m², kõrgusega kuni 5 m olemasoleva abihoone asemele. Olemasolev abihoone lammutatakse.

Kinnistu asub üldplaneeringuga määratud Põlva linna tiheasustusala Raudtee asumis ehituslikus piirkonnas nr 4, mis on valdavalt väikeelamute ala E1 ja väljakujunenud ühtse hoonestuslaadiga piirkond. Kavandatava abihoone asukoht katastriüksusel peab järgima Jaama tänava üksikelamute piirkonna hoonestuslaadi, kus abihoonete paigutus jääb põhihoonest tahapoole ja katuse harjajoon risti Jaama tänavaga. Abihoone püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.1 ja tabelis 8 kirjeldatud ehitustingimustega. Kavandatav hoone sobib mahuliselt ja otstarbekalt väljakujunenud piirkonda ning ei ületa üldplaneeringuga määratud krundi täisehitusprotsenti (30%). Projekteerimistingimused määratakse planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

EhS § 31 lõige 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 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 Põlva linnas Jaama tn 44 katastriüksusele üksikelamu abihoone püstitamiseks põhjustaks ülemäärast halduskoormust ja oleks kinnistu omaniku suhtes ebamõistlik. Püstitatav hoone jääb olemasolevate üksikelamute ja nende abihoonete piirkonda, sobib mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda, arvestab ala hoonestuslaadiga, ei kahjusta naabrusõigusi ja ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist. Põlva valla üldplaneeringus on määratud piisavalt projekteerimistingimuste aluseks olevaid tingimusi Põlva linna tiheasustusalale ehitamiseks ning üksikelamu abihoone rajamine ei ole vastuolus üldplaneeringu suunistega.

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 abihoone püstitamine Põlva linnas, Jaama tn 44 katastriüksusele (katastritunnus 62001:006:0278, sihtotstarve elamumaa 100%) 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