



## PÕLVA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

07.04.2026 nr 2-4/113

#### **Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste määramine**

Puuri küla, Lille tn 4 omaniku esindaja esitas 27.02.2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/01787 Lille tn 4 katastriüksusele (katastritunnus, 62201:001:1635, sihtotstarve elamumaa 100%) üksikelamu püstitamiseks.

Alal kehtib "Põlva vald Puuri küla Karoli A-94 mü ja Koroli (talu) mü ning Aasa tänavaga piirneva maa-ala (Koroli A-95 mü) detailplaneering", mis on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 14.08.2003 otsusega nr 43 ja Põlva Linnavolikogu 11.09.2003 otsusega.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 võib pädev asutus põhjendatul juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta.

Projekteerimistingimused täpsustavad Lille tn 4 katastriüksusele (edaspidi POS 29) püstitatavate hoonete arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi. Kuigi projekteerimistingimused antakse ehitusseadustiku alusel eelkõige ühe ehitise ehitamiseks. POS 29 määratud lubatud katusekalde vahemik on 30°–50°. Taotleja soovib ühtlustada hoonete katusekaldeid lähtuvalt kogu planeeringualal olevast hoonestusest ning määrata Lille tn 4 lubatud katusekaldeks vahemikus 20°–30°. Projekteerimistingimuste kohaselt ei muutu POS 29 detailplaneeringuga määratud suurim lubatud ehitusealne pind, hoonete arv ja kõrgus, hoonestusala. Esitatud taotluse alusel on kavandatava üksikelamu ehitisealne pind kuni 200 m<sup>2</sup>, kõrgus kuni 7 m.

Vastavalt EhS § 31 lõikele 1 korraldatakse projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena vastavalt Ehs §-s 27 sätestatule. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel ajavahemikul ... kuni .... Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes LõunaLeht. Vastuväiteid ega ettepanekuid esitati/ei esitatud.

Detailplaneeringu lahenduse täpsustamiseks soovitud muudatusi, mis hõlmavad detailplaneeringus määratud hoone kasutamise otstarbe ja krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu täpsustamist; arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste täpsustamist; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist ja krundijaotuse täpsustamist on võimalik kaaluda ehitusseadustiku § 27 lõike 4 alusel, mistõttu ei ole uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega mõistlik. Haldusmenetluse seaduse § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Täidetud on eeldused projekteerimistingimuste andmiseks detailplaneeringu olemasolul, seejuures on avalikkusele antud võimalus kaasa rääkida avatud menetluses. Ehitise kavandamine käesolevates projekteerimistingimustes detailplaneeringu täpsustamiseks antud tingimuste alusel on aktsepteeritavad ning detailplaneeringu kohase põhimõttelise lahenduse elluviimine on jätkuvalt võimalik. Detailplaneeringualale juba püstitatud hoonete hoonestuslaadilt tulenevalt on mõistlik katusekalde vahemiku muutmine.

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega arhitektuuriliste ja ehituslike tingimuste täpsustamine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja kehtiva detailplaneeringu olemuslikku lahendust. Projekteerimistingimused täiendavad kehtivat detailplaneeringut ning võimaldavad isiku soovidega arvestada, ehitustegevust suunata ja kujundada piirkonna miljööd. Vallavalitsuse hinnangul ei ole Lille tn 4 katastriüksuse ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Eelnevast tulenevalt, ehitusseadustiku § 27 lõike 1, Põlva Vallavolikogu 13. detsembri 2017. a otsuse nr 1-3/64 "Põlva Vallavalitsusele ülesannete delegerimine" punkti 1.16. alusel ning arvestades esitatud taotlust, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Määrata projekteerimistingimused Puuri külas Lille tn 4 katastriüksusel (katastritunnus 62201:001:1635) detailplaneeringus määratud ehituslike, arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste täpsustamiseks ja ehitiste ehitusprojekti koostamiseks 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)  
Maris Neeno  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Liine Leetberg  
vallasekretär