



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

8. juuni 2021 nr 362

**Rõngu alevikus Tartu mnt 11a kinnistul
projekteerimistingimuste andmiseks avatud
menetluse korraldamine**

Elva Vallavalitsusele on esitatud projekteerimistingimuste taotlus aadressil Rõngu alevik Tartu mnt 11a. Taotlusega soovitakse Tartu mnt 11a krundile üksikelamu püstitamiseks ehitusõiguse määramist projekteerimistingimustega.

Rõngu alevikus Tartu mnt 11a kinnistul kehtib Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 29 kehtestatud Rõngu valla üldplaneering. Kinnistu asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, krundile ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

PlanS § 125 lõige 5 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise nõudest loobuda ja anda välja projekteerimistingimused olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks. Tartu mnt 11a kinnistu on hoonestamata ning jääb elamutega hoonestatud Tartu mnt 11 ja Tartu mnt 13 kinnistute vahele.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Tartu mnt 11a kinnistule detailplaneeringu koostamine või väljastada ehitusõiguse määramiseks projekteerimistingimused. Leiti, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Tartu maanteel on väljakujunenud hoonestuslaad, piirkond on üksikelamutega kompaktne ja üheselt tajutav ning ehitusõigus on määratav projekteerimistingimuste alusel. Elamufunktsiooniga hoonestus sobitub piirkonda sihtotstarbeliselt, kuna Tartu maantee selles piirkonnas paiknevad valdavalt elamud ja neid teenindavad abihooned. Projekteerimistingimuste andmisel on piirkonna arhitektuurse tervikliku lahenduse saamiseks võimalik tugineda olemasolevale Tartu maantee arhitektuurikeelele ning planeeringualas asuvate hoonete arhitektuursetele tingimustele.

Rõngu valla üldplaneeringu järgi asub Tartu mnt 11a kinnistu keskuse maa-alal. Tegemist on aleviku keskust tähistava nn segaehitusala, kus on tihedalt põimunud elamud, ärid ja kultuuriasutused. Kavandatav tegevus arvestab üldplaneeringus määratud tingimustega.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on detailplaneeringut asendavate tingimustega. Avatud menetlus annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Elva valla veebilehel, edastatakse naaberkinnistute omanikele arvamuste esitamiseks ning kooskõlastatakse asjakohaste asutustega.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse § 6 lõige 1 ja lõige 2 loetletud keskkonnamõjuga tegevuste hulka, mistõttu keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, lg 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 31 lg 1 ja 2, Elva Vallavolikogu 13.02.2018.a otsuse nr 1-3/37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ ning esitatud taotluse alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Rõngu alevikus Tartu mnt 11a kinnistul ehitusõiguse määramiseks

Lisa: projekteerimistingimuste eelnõu.

2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine Transpordiametiga ja AS-ga Emajõe Veevärk ning esitada projekteerimistingimused arvamuse avaldamiseks Tartu mnt 11a kinnistu piirinaabritele.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Elva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marika Saar
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär