



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

20. aprill 2021 nr 275

**Käärdi alevikus Türgi kinnistul
projekteerimistingimuste andmiseks avatud
menetluse korraldamine**

Elva Vallavalitsusele esitati 22.10.2020 projekteerimistingimuste taotlus. Taotlusega soovitakse Käärdi alevikus Türgi kinnistule üksikelamu püstitamiseks ehitusõiguse määramist projekteerimistingimustega.

Käärdi alevikus Türgi 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. Türgi kinnistu on hoonestamata ning piirneb Mesika tn 15, Mesika tn 17 ja Odra nt 4 hoonestamata elamukruntidega ning Mesika tn 19 hoonestatud elamukrundiga. Odra tänava teine külg on hoonestatud. Türgi kinnistuga piirnevate kinnistute Mesika tn 15, 17 ja 19 ehitusõigus on antud Rõngu Vallavolikogu 30. oktoobril 2008 otsusega nr 45 kehtestatud detailplaneeringuga „Käärdi alevik, Kalme küla, Männituka tn 1-9, Mesika 15, 17, 19, Mesika põik 1, 3, 5, 6, 8 kinnistute detailplaneering“. Odra tn 4 kinnistul detailplaneering puudub.

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

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 naaberkiinnistute omanikele arvamuste esitamiseks ning kooskõlastatakse asjakohaste asutustega.

Projekteerimistingimustega taotletav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi 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“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Korraldada Käärdi alevikus Türgi kinnistul ehitusõiguse määramiseks projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Lisa: projekteerimistingimuste eelnõu.

2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine AS-ga Emajõe Veevärk ning esitada projekteerimistingimused arvamuse avaldamiseks Türgi kinnistu piirinaabritele.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Heiki Hansen
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär