



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

29. juuli 2025 nr 359

**Metsalaane külas Tiigikalda kinnistul
projekteerimistingimuste andmiseks avatud
menetluse korraldamine**

Elva Vallavalitsusele esitati 15.07.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/12682 Tiigikalda kinnistul ehitusloakohustusliku elamu püstitamiseks. Elva valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub kinnistu osaliselt maalise asustuse juhtotstarbega maa-alal ning osaliselt väikeelamumaa juhtotstarbega maa-alal. Kinnistul ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kehtib üldplaneering. Väikeelamumaa juhtotstarbega maa-ala jääb üldplaneeringuga määratud tiheasustusalale, üldplaneeringuga on tehtud ettepanek liita kinnistu tiheasustusala ulatuses Elva linnaga.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas algatada Tiigikalda kinnistu detailplaneeringu koostamine või väljastada elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Üldplaneeringu kohaselt jääb osa kinnistust tiheasustusalale, väikeelamumaa juhtotstarbega maa-alale, kuhu võib püstitada elamu ja abihoone. Planeerimisseaduse § 125 sätestab, et detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib loobuda planeeringu koostamise nõudest ja anda välja projekteerimistingimused olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Projekteerimistingimused saab väljastada juhul, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused. Ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimuste menetluse algatamiseks kaalus vallavalitsus hoone sobivust piirkonna hoonestuslaadi, väljakujunenud keskkonna, hoone mahu ja otstarbe osas arvestades taotleja poolt esitatud taotlust.

Tiigikalda kinnistu osa jääb üldplaneeringuga määratud väikeelamumaa maa juhtotstarbega alale. Taotleja soovib püstitada krundile üksikelamu ja abihoone. Kinnistule kavandatud üksikelamu sobitub otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Üldplaneeringuga on määratud tiheasustusala ehitus- ja maakasutustingimused. Kontaktvööndis asuv Allaku kinnistu on hoonestatud kahekorruselise üksikelamu ja abihoonega.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on detailplaneeringut asendavate tingimuste andmisega. Avatud menetlus selgitab välja tingimuste välja andmise võimalikkuse ning annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Elva valla veebilehel <https://www.elva.ee/> ja edastatakse arvamuse andmiseks naaberkinnistute omanikele ning kooskõlastamiseks asjakohastele asutustele.

Projekteerimistingimustega taotletava tegevusega ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust, mistõttu ei ole vaja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist või algatamata jätmist.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, lg 6, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 2 ja 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 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena Metsalaane külas Tiigikalda kinnistul ehitusloakohustusliku hoone (üksikelamu) ehitusprojekti koostamiseks.

Lisa: projekteerimistingimuste eelnõu.

2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu avalikustamine ning esitada arvamuse avaldamiseks Tiigikalda kinnistu omanikule ja kinnistu piirinaabritele ning kooskõlastamiseks asjakohastele riigiasutustele.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Värv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär