



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

26. november 2024 nr 607

**Rõngu alevikus Pagari põik 1 // Valga mnt 2 //
4 // 6a kinnisasjal projekteerimistingimuste
andmiseks avatud menetluse korraldamine**

Elva Vallavalitsusele esitati 12.08.2024 projekteerimistingimuste taotlus Rõngu alevikus Pagari põik 1 // Valga mnt 2 // 4 // 6a kinnisasjal kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kehtivates detailplaneeringutes määratud hoonestusalasid ja suurendada neid kuni 10% ulatuses. Taotleja soovib kinnisasjal laiendada olemasolevat tootmishoonet ehitisregistri koodiga 120735573.

Elva Vallavalitsuse 27.08.2024 korraldusega nr 417 algatati kinnisasja omaniku soovil maakorraldustoiming, mille tulemusena liideti kokku katastriüksused Pagari põik 1 (17101:001:1793), Pagari põik L1 (17101:001:1814), Valga mnt 2 (69402:002:0080), Valga mnt 4 (69402:002:0081), Valga mnt 6a (69402:002:0310).

Liitmise tulemusena tekkinud kinnisasjal kehtivad järgmised detailplaneeringud:

- Elva Vallavalitsuse 23.04.2019 korraldus nr 367 „Rõngu alevikus Valga mnt 4 ja Valga mnt 6a kinnistute detailplaneering“;
- Elva Vallavalitsuse 07.09.2021 korraldus nr 541 „Rõngu alevikus Valga mnt 4a ja Pagari põik kinnistute detailplaneering“.

Vallavalitsus kaalus, kas on võimalik detailplaneeringut täpsustada projekteerimistingimustega või tuleb koostada uus detailplaneering.

Põhjendatud juhul võib pädev asutus ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

- detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta;
- detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Projekteerimistingimuste taotleja on esitanud omapoolsed olulised asjaolud, mille kohaselt kehtiv detailplaneering (Elva Vallavalitsuse 07.09.2021 korraldus nr 541 „Rõngu alevikus Valga mnt 4a ja Pagari põik kinnistute detailplaneering“) ei arvesta asjaoluga, et Pagari põik L1 katastriüksus (17101:001:1814) on vahetanud omanikku ja kuulub taotlejale. Detailplaneeringu koostamise ajal ei kuulunud Pagari põik L1 taotlejale ja seetõttu ei olnud võimalik katastriüksusele kavandada soovitud lahendust. Mõlemal kehtival detailplaneeringualal asuvad krundid on kokku liidetud koos detailplaneeringualast väljaspool

oleva Pagari põik L1 katastriüksusega. Kokku liidetud katastriüksusel aadressiga Pagari põik 1 // Valga mnt 2 // 4 // 6a on võimalik optimaalsemalt lahendada toomishoone kompleksi laiendamine.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 punkti 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Taotleja soovib suurendada kehtivates detailplaneeringutes määratud hoonestusala 2,1 ja 1,6 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest, hoonestusala suurendamine on näidatud korralduse lisas 2 joonistel 1 ja 2. Vallavalitsus on seisukohal, et taotleja poolt toodud põhjendused on asjakohased.

Ehitusseadustiku alusel § 27 lg 3 alusel ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks. Kehtivates detailplaneeringutes täpsustatakse hoonestusala lubatud ulatuses ning detailplaneeringu lahendust olemuslikult ei muudeta. Projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas ehitusseadustikuga. Koostatud projekteerimistingimuste eelnõu on esitatud käesoleva korralduse lisas.

Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on kehtivat detailplaneeringut täpsustavate tingimuste andmisega. Avatud menetlus aitab välja selgitada tingimuste andmise võimalikkuse ning annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Elva valla veebilehel ja edastatakse arvamuse andmiseks naaberkinnisasjade omanikele.

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, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 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 delegerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena Rõngu alevikus Pagari põik 1 // Valga mnt 2 // 4 // 6a kinnisasjal kehtivates detailplaneeringus määratud hoonestusala täpsustamiseks 10 protsendi ulatuses ning tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks.

Lisad:

1. projekteerimistingimuste eelnõu;
 2. hoonestusala suurendamist illustreerivad joonised 1 ja 2.
2. Korraldada projekteerimistingimuste eelnõu avalikustamine valla veebilehel ning esitada arvamuse avaldamiseks Pagari põik 1 // Valga mnt 2 // 4 // 6a kinnisasja omanikule ja 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 teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Värv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär