



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

20. veebruar 2024 nr 71

**Puhja alevikus Nooruse 2 ja Nooruse 4 ning Aia 1
kinnistute detailplaneeringu algatamine**

Elva Tarbijate Ühistu (edaspidi Huvitatud isik) on esitanud 16.01.2024 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Puhja alevikus Nooruse 2 ja Nooruse 4 ning Aia 1 kinnistutel. Huvitatud isik soovib muuta Aia 1 kinnistu sihtotstarbe ärimaaks, Nooruse 4 ja Aia 1 kinnistutel taotleb olemasoleva hoone lammutamist ning planeeringualale uue kuni 1600m² ärihoone püstitamist. Lisaks lahendatakse krundi haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneering algatatakse 8777 m² suurusel alal ja hõlmab:

Nooruse 2 kinnistut, katastriüksuse sihtotstarbega 100% ärimaa;

Nooruse 4 kinnistut, katastriüksuse sihtotstarbega 100% ärimaa;

Aia 1 kinnistut, katastriüksuse sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Alal kehtib 30.06.2009 määrusega nr 13 kehtestatud Puhja valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuga hõlmata ala osaliselt kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maale ning osaliselt ühiskondlike hoonete maale. Algatatav detailplaneeringuga kaalutakse kogu detailplaneeringuala juhtotstarbe määramist kaubandus- ja teenindushoonete maaks. Kuna tegemist ei ole üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, ei käsitleta algatatavat detailplaneeringut üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Algatatav detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas koostatava Elva valla üldplaneeringuga, mis on vastu võetud Elva Vallavolikogu 22.08.2022 otsusega nr 51. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala keskuse maa-alale, kus on tihedalt läbi põimunud elamu, ameti- ja valitsusasutuste, kaubandus- ja teenindusasutuste, büroo, kultuuri- ja spordiasutuste, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarvetega maa-alad.

Detailplaneeringualal kehtib Aia 1 kinnistu ulatuses Puhja Vallavolikogu 29.01.2014 otsusega nr 1 kehtestatud Puhja lasteaia ja selle lähiümbruse detailplaneering. Kehtiva detailplaneeringuga on hõlmatud Nooruse 6, Nooruse 6a, Aia tänav T1 ja Aia 1 kinnistud (Aia 1 krunt detailplaneeringu põhijoonisel Pos 3). Kehtiv detailplaneering on kättesaadav valla planeeringute andmekogus. Algatatav detailplaneering teeb ettepaneku Puhja lasteaia ja selle lähiümbruse detailplaneeringu muutmiseks Aia 1 kinnistu osas. Ülejäänud osas jääb detailplaneering kehtima.

13.02.2024 on sõlmitud leping nr 13-16/14 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks Huvitatud isikule.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja 5, § 140 lg 7; Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nr 37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud määrustes kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“, Puhja valla üldplaneeringu, koostamisel oleva Elva valla üldplaneeringu ning Huvitatud isiku taotluse alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Algatada Puhja alevikus Nooruse 2 ja Nooruse 4 ning Aia 1 kinnistute detailplaneering ning anda välja detailplaneeringu lähteseisukohad.

Lisad:

1. detailplaneeringu lähteseisukohad (pdf);
2. detailplaneeringu ala asukohaskeem (pdf).

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Värvi
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Merilin Vipperi
vallasekretäri asendaja