



KAMBJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Ülenurme

xx. xxxxxxxx 2021 nr EELNÕU

Projekteerimistingimuste väljastamine

Kambja Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus Tõrvandi alevikus Tehnika tee 1 krundil kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks.

Krundil kehtib „Tõrvandi alevikus asuvate Tõnno ja Kuuste nimeliste kinnistute detailplaneering“. Kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 17.05.2005.a otsusega nr 47.

Projekteerimistingimustega soovitakse kehtivat detailplaneeringut täpsustada planeeringuga määratud hoonestusala (nihutamine).

Ehitusseadustiku kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi, kui planeeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ning muutnud on õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist. Nimetatud tingimused on täidetud, kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle 15 aasta ning muutnud on ehitamise ja planeerimise aluseks olevad seadused (ehitusseadustik ja planeerimisseadus) ning kehtetuks on tunnistatud Ülenurme valla ehitusmäärus, mis olid aluseks detailplaneeringu koostamisel. Ehitusseadustiku kohaselt on lubatud täpsustada detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala nihutamist ja suurendamist (kui mitte rohkem kui 10% esialgsest lahendusest).

Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada hoone asukohas väljakujunenud keskkonda (sh hoonestuslaadi), et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning arvestataks üldplaneeringus määratud tingimusi.

Detailplaneeringu kohaselt on Tehnika tee 1 krundile määratud ehitusõigus ärihoonete rajamiseks (sh määratud hoonestusala) ning antud arhitektuursed nõuded ehitistele.

Esitatud taotluste kohaselt soovitakse nihutada hoonestusala 10 % ulatuses.

Taotleja poolt planeeritav ehitustegevus vastab üldplaneeringu tingimustele, sobib mahuliselt ja oma sihtotstarbelt piirkonda. Samuti ei muutu kehtiva detailplaneeringuga määratud ala ruumiline lahendus ja ehitusõiguse täpsustamine ei mõjuta naaberkinnistute ehitusõigust ega halvenda piirkonnas juba väljakujunenud ja tulevikus detailplaneeringu alusel rajatavat hoonestuslaadi. Lisaks jäävad kehtima muud detailplaneeringus määratud tingimused.

Projekteerimistingimuste väljastamise menetlus detailplaneeringu olemasolul peab toimuma avatud menetlusena (ehitusseadustik §31 lg1). Kohalik omavalitsus kaasab menetlusse

kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku (ehitusseadustik §31 lg3) ning lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Kambja valla veebilehel.

Kambja Vallavalitsus koostas projekteerimistingimuste eelnõu ning esitas piirinaabritele ja teistele isikutele arvamuse avaldamiseks. Arvamuse avaldamiseks määrati tähtaeg 26.07.2021 (avatud menetluse toimingust teavitati avalikkust ajalehes „Postimees“ (kuulutus ilmus 14.07.2021) ja Kambja valla kodulehel).

Arvamuse avaldamise perioodil

.....

.....

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, haldusmenetluse seadus §4, Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla osas, ehitusseadustiku §27, § 28, § 31, Kambja Vallavolikogu 16.01.2018 määruse nr 14 „Ülesannete delegeerimine“ alusel annab Kambja Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Tõrvandi alevikus asuva Tehnika tee 1 krundil (kü tunnus 94901:007:1118) kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks (hoonestusala nihutamine).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel ehisregistri kaudu.
3. Projekteerimistingimustega saab tutvuda aadressil www.ehr.ee
4. Korralduse peale võib esitada Kambja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aivar Aleksejev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Marina Lehismets
vallasekretär