



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

16. oktoober 2025. a nr 642

Projekteerimistingimuste algatamine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus projekteerimistingimuste väljastamiseks taotlus nr 2511002/15153 Haaslava külas, Nõmme tee 5 maaüksusel kehtestatud detailplaneeringuga määratud hoonestusala muutmiseks ja juurdepääsude laiendamiseks. Taotlejaks on omaniku esindaja.

Projekteerimistingimuste taotluses taotleti Haaslava Vallavalitsuse 06.12.2007 korraldusega nr 282 kehtestatud Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1 ning Paju tee 1 ja 2 maaüksuse detailplaneeringus oleva Nõmme tee 5 hoonestusala muutmist kuni 10% ulatuses. Detailplaneeringu järgi on hoonestusala 7,5 meetri kaugusel Nõmme tee 3 ja Nõmme tee 7 kinnistu piirist.

Taotluses soovitakse Haaslava külas Nõmme tee 5 hoonestusala piiriks 6,2 meetrit Nõmme tee 3 ja Nõmme tee 7 kinnistu piirist.

Detailplaneeringus kohaselt on lubatud 4,5 meetri laiune juurdepääs paarismajale. Taotluses soovitakse Haaslava külas Nõmme tee 3 kinnistule kaks 6,5 meetrist juurdepääsu.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lg 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus **põhjendatud juhul** anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta;
- 2) detailplaneeringu järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või
- 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud tingimusi vastavalt EhS § 27 lg 4 p 2 ja p 7 kohaselt, sealhulgas hoonestusala muutmist ja juurdepääsu laiust.

EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 46 alusel on pädev asutus kohustatud haldusmenetluse läbi viima avatud menetlusena.

HMS § 46 ja § 47, ehitusseadustiku¹ § 31 lõige 1, Kastre Vallavolikogu 16.06.2020 määruse nr 99 "Pädevuse delegeerimine" § 2 lõike 1 alusel, annab Kastre Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Ehitusspetsialistil algatada projekteerimistingimuste andmise avalik menetlus Haaslava külas Nõmme tee 5 hoonestusala muutmiseks ja juurdepääsude laiendamiseks.

2. Avalikustada projekteerimistingimuste eelnõu Kastre valla kodulehel ja ühes maakondlikus ajalehes.

3. HMS § 47 lg 5 alusel esitada teate avaldamise kulude arve projekteerimistingimuste taotlejale.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduse alusel Kastre Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või kaebuse Tartu Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Lomp
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Elen Heidok
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	Nõmme tee 5
Kinnistu asukoht:	Haaslava küla, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	24382450
Maaüksuse sihtotstarbe liik:	elamumaa
Katastriüksuse tunnus:	29101:001:1870
Katastriüksuse pindala:	1256 m²
Taotleja või volitatud isik:	Omaniku esindaja

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest, Haaslava valla üldplaneeringust ja GEPA Maa- ja ehituskorraldus poolt 2007 aastal koostatud „Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nalu, Toominga tee 1, Paju tee 1 ja 2 kinnistute detailplaneering“ töö nr 63.
- 1.2. Projekteerimistingimustega täpsustatakse EhS § 27 lg 4 punkt 2 kohaselt hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest ja EhS § 27 lg 4 punkt 7 kohaselt haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, sealhulgas juurdepääsu laiendamist. Projekteerimistingimustega ei muutu kehtiva detailplaneeringuga määratud krundi ja selle mõjuala ruumiline terviklikkus.

2. Asendiplaanilised nõuded.

- 2.1. Haaslava küla Nõmme tee 5 kinnistule on lubatud suurendada hoonestusala ja laiendada juurdepääsu (2 tk – a 6,5 m). Muudatused täpsemalt kajastatud selgitaval joonisel.

Selgitav joonis:

Lisa 2 Nõmme tee 5 hoonestusala ja juurdepääs. Joonise autor Urmas Paul - JOTT OÜ 30.09.2025