



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

11. veebruar 2026 nr 125

Projekteerimistingimuste algatamine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus projekteerimistingimuste väljastamiseks taotlus nr 2611002/00310 Haaslava külas, Uue-Kalda tn 5 (kat. 18501:001:0118) kehtestatud hoonestusala nihutamiseks kuni 10% . Taotlejaks on omaniku esindaja.

Projekteerimistingimuste taotluses taotleti Haaslava Vallavalitsuse 21.08.2003 korraldusega nr 42 kehtestatud Uue-Kalda kinnistu detailplaneeringus oleva Uue- Kalda tn 5 hoonestusala nihutamist eesmärgiga viia hoonetusala vastavusse olemasoleva varjualuse paiknemisega. Hoonestusala suurus ei muudeta see jääb kehtiva detailplaneeringu kohaselt 526 m². Hetkel on detailplaneeringuga võrreldes auto varjualune väljaspool hoonestusala.

Taotluses soovitakse Haaslava külas Uue-Kalda tn 5 hoonestusala nihutada vastavalt autovarjualuse paiknemisega. Auto varjualune tuleb osaliselt lammutada, et ei ületaks täisehituse pindala – 306 m².

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 hoone detailplaneeringus käsitletud tingimusi vastavalt EhS § 27 lg 4 p 2 kohaselt sealhulgas hoonestusala nihutamist, kuni 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

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

Haldusmenetluse seaduse § 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 6 hoonestusala suurendamiseks.

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:	Uue-Kalda tn 5
Kinnistu asukoht:	Haaslava küla, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	2875004
Maaüksuse sihtotstarbe liik:	elamumaa
Katastriüksuse tunnus:	18501:001:0118
Katastriüksuse pindala:	1521 m²
Taotleja või volitatud isik:	Omaniku esindaja

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest, Kastre valla üldplaneeringust ja GEPA Maa- ja ehituskorraldus poolt 2003 aastal koostatud „Uue-Kalda kinnistu Haaslava küla Haaslava vald Tartu Maakond detailplaneeringust“ töö nr DP 15 – 10/02.
- 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; Projekteerimistingimustega ei muutu kehtiva detailplaneeringuga määratud krundi ja selle mõjuala ruumiline terviklikkus.

2. Asendiplaanilised nõuded

- 2.1. Haaslava küla Uue- Kalda tn 5 kinnistu hoonestusala nihutamine kuni 10% võrra vastavalt joonisele Lisa 2.
- 2.2. Hoonestusala suurust ei muudeta ning see jääb kehtiva detailplaneeringu kohaselt 526 m². Olemasolevat varjualust kavandatakse ümber ehitada selliselt, et oleks tagatud detailplaneeringus lubatud suurim täisehitatud pind (306 m²) ning ehitise paiknemine hoonestusala piirides.
- 2.3. Selgitav joonis:
Lisa 2 Uue-Kalda tn 5 hoonestusala nihutamine.