



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

12.märts 2026 nr 179

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus projekteerimistingimuste väljastamiseks taotlus nr 2611002/00744 Aardlapalu külas, Olivia vkt 1 maaüksusel kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitise katuse kalde muutmiseks.

Projekteerimistingimuste taotluses taotletakse Haaslava Vallavolikogu 11.12.2006 korraldusega nr 59 kehtestatud Olivia maaüksuse detailplaneeringus oleva Aardlapalu küla Olivia vkt 1 (kat 29101:001:1414) planeeritava hoone katuse kallet muuta 20 kuni 35 kraadi. Detailplaneeringus on kinnistu Olivia vkt 1 (katastriüksus 29101:001:1414) ja kinnistu Olivia vkt 5 (kat. 18501:001:0885) ühise krundi katuse kalde vahemikuks antud 40 kuni 50 kraadi.

Olivia detailplaneeringu alas on elamuhooned katuse kalletega vahemikus 22 kuni 40 kraadi. Olivia detailplaneeringu piirkonna ehitiste katuse kallete analüüsis tehakse ettepanek katusekalde määramiseks vahemikus 25 kuni 50 kraadi.

Kinnistu Olivia vkt 1 (kat. 29101:001:1414) ja kinnistu Olivia vkt 5 (kat. 18501:001:0885) ühise krundi maksimaalne ehitusalune pind on 450 m². Olivia vkt 1 soovib rajada ehitist ehitusaluse pinnaga 197,5 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 rajatise detailplaneeringus käsitletud tingimusi vastavalt EhS § 27 lg 4 p 6 kohaselt, sealhulgas katuse kalde muutmist.

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 lõike 1 ja 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 algetada projekteerimistingimuste andmise avalik menetlus Aardlapalu külas, Olivia vkt 1 (kat 29101:001:1414) maaüksusel: ehitise katusekallet muuta 25 kuni 50 kraadile.
2. Avalikustada projekteerimistingimuste eelnõu Kastre valla kodulehel ja ühes üleriigilises 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/

Gaabriel Tavits
jurist vallasekretäri ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

2611802/00988

Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	Olivia vkt 1
Kinnistu asukoht:	Aardlapalu küla, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	4014504
Maaüksuse sihtotstarbe liik:	elamumaa
Katastriüksuse tunnus:	29101:001:1414
Katastriüksuse pindala:	4239 m²
Taotleja või volitatud isik:	Eraisik

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest, Haaslava valla üldplaneeringust ja OÜ GPP koostatud Olivia maaüksuse detailplaneeringust.
- 1.2. Projekteerimistingimustega täpsustatakse EhS § 27 lg 4 punkt 4 kohaselt arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Projekteerimistingimustega ei muutu kehtiva detailplaneeringuga määratud krundi ja selle mõjuala ruumiline terviklikkus.

2. Arhitektuurilised nõuded.

- 2.1. Aardlapalu küla kinnistule Olivia vkt 1 on lubatud projekteerida elamu katuse kaldega 25 kuni 50 kraadi.

Arvestada, et kinnistu Olivia vkt 1 (katastriüksus 29101:001:1414) ja kinnistu Olivia vkt 5 (kat. 18501:001:0885) ühisele krundile on kehtestatud ühine ehitusalune maksimum pindala 450 m².