



# KASTRE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kurepalu

28. mai 2026 a nr 360

### **Projekteerimistingimuste algatamine avatud menetlusena**

Ehitisregistri keskkonda laekus projekteerimistingimuste väljastamiseks taotlus 2611002/03385 Haaslava külas, Pajuvitsa tee 5 maaüksusel (kat. 29101:001:kehtestatud detailplaneeringuga määratud hoonestusala muutmiseks Taotlejaks on omaniku esindaja.

Projekteerimistingimuste taotluses taotletakse 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 Pajuvitsa tee 5 hoonestusala suurendamist 5,4 % ulatuses. Detailplaneeringu järgi on hoonestusala 7,5 meetri kaugusel Pajuvitsa tee 3 kinnistu piirist ja Pajuvitsa tee tänava teemaast 5,0 meetri kaugusel.

Taotluses soovitakse Haaslava külas Pajuvitsa tee 5 hoonestusala piiriks 2,0 meetrit Pajuvitsa tee 3 kinnistupiirist. Hoonestusala jääb Pajuvitsa tee tänava teemaast 5,0 meetri kaugusele.

Pajuvitsa tee 3 asuva hoone ja hoonestusala vahe on suurem kui 8 meetrit.

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 möödunud 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, sealhulgas hoonestusala suurendamist.

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

HMS § 46 ja § 47, ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 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 9 hoonestusala muutmiseks ja juurdepääsu 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/

Gaabriel Tavits  
vallasekretäri kohusetäitja

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

### **2611802/02241**

#### **Kinnistu üldandmed**

Katastriüksuse nimi:	<b>Pajuvitsa tee 5</b>
Kinnistu asukoht:	<b>Haaslava küla, Kastre vald</b>
Kinnistu registriosa nr:	<b>17270250</b>
Maaüksuse sihtotstarbe liik:	<b>elamumaa</b>
Katastriüksuse tunnus:	<b>29101:001:0531</b>
Katastriüksuse pindala:	<b>1485 m<sup>2</sup></b>
Taotleja või volitatud isik:	<b>Omaniku esindaja</b>

#### **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 Pajuvitsa tee 5 kinnistule on lubatud suurendada hoonestusala.
- 2.2. Pajuvitsa tee 5 hoonestusala piiriks 2,0 meetrit Pajuvitsa tee 3 kinnistupiirist. Hoonestusala jääb Pajuvitsa tee tänava teemaast 5,0 meetri kaugusele. Muudatused täpsemalt kajastatud selgitaval joonisel Lisa 2.

Selgitav joonis:

Lisa 2 202604\_AS-4-01Hoonestusala-4-01\_asendiplaan. Joonise autor Imre Reha 13.04.2026.