



# KASTRE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kurepalu

18.juuni 2026 nr 403

### **Projekteerimistingimuste algatamine avatud menetlusena**

Ehitisregistri keskkonda laekus projekteerimistingimuste väljastamiseks taotlus nr 2611002/03307 Haaslava külas, Nõmme tee 25 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 25 hoonestusala suurendamist kuni 10% ulatuses. Detailplaneeringu järgi on hoonestusala 7,5 meetri kaugusel Nõmme tee 23 kinnistu piirist ja 5 meetri kaugusel Tiku kinnistu piirist. Taotluses soovitakse Haaslava külas Nõmme tee 25 hoonestusala piiriks 5,5 meetrit Nõmme tee 23 ja 4,0 meetrit Tiku kinnistu piirist.

Detailplaneeringus kohaselt on lubatud 4,5 meetri laiune juurdepääs paarismajale. Taotluses soovitakse Haaslava külas Nõmme tee 25 kinnistule kahte 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 ilmnunud 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 suurendamist 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, 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 25 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/

Gabriel Tavits  
vallasekretär

Lisa: 1. Projekteeerimistingimused 2611802/02799

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED** **nr. 2611802/02799**

### **Kinnistu üldandmed**

Katastriüksuse nimi:	<b>Nõmme tee 25</b>
Kinnistu asukoht:	<b>Haaslava küla, Kastre vald</b>
Kinnistu registriosa nr:	<b>24393350</b>
Maaüksuse sihtotstarbe liik:	<b>elamumaa</b>
Katastriüksuse tunnus:	<b>29101:001:1853</b>
Katastriüksuse pindala:	<b>1270 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 p 2 kohaselt hoonestusala suurendamist ja 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 25 kinnistule on lubatud suurendada hoonestusala kuni 9,5 % ja laiendada juurdepääsu (2 tk – a 6,5 m). Muudatused täpsemalt kajastatud selgitaval joonisel.

Selgitav joonis:

Lisa 2 Nõmme tee 25 hoonestusala ja juurdepääs 2610\_EP\_AS-4-02. Joonise autor Urmas Paul - JOTT OÜ 16.06.2026.