****LUUNJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Luunja . juuli 2020 nr

**Projekteerimistingimuste andmine**

**avalikult kasutatava tee ehitusprojekti koostamiseks**

08.06.2020 esitas Real Estate OÜ juhataja Reno Kangro projekteerimistingimuste taotluse, millega taotletakse projekteerimistingimusi tee rajamiseks Vahtamäe tee 7 krundil kinnistul ja sellega seoses krundipiiride muutmiseks. Projekteerimistingimuste taotluses on välja toodud, et eesmärk tagada teega Nurme tee 8a kinnistule nõuetekohane juurdepääs. Nurme tee 8a omanik plaanib kinnistule väikeelamuid. Tulevikus on võimalus läbi Nurme tee 8a kinnistule rajada tee väljapääsuga Nurme teele ja piirkonna elamuala teedevõrk ringistada.

Samas tekib võimalus ringistada Vahtramäe tee ja Aasavälja tee veetorustik tulevikus Nurme tee veetorustikuga, rajades torustiku teemaalale, tagades tarbevee nõuetekohase kvaliteedi.

Tee maa-ala laiuseks soovitakse 8 m (sama laiusega kui Vahtramäe tee, millelt projekteeritav tee ka lähtub).

Nimetatud alal kehtib Luunja vallavolikogu 23.09.2004. a otsusega nr 11-5 kehtestatud Vahtramäe kinnistu detailplaneering. Planeering näeb piirkonnas ette väikeelamute ehitamist.

Nurme tee 8a on algatatud 2006 a väikekeelamute detailplaneering. Tänaseks on planeeringu lähteülesanne aegunud, kuid omaniku soov väikeelamute planeerimiseks jätkuvalt olemas.

Detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 8 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata täpsustada planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Samas ka täpsustada Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 kohaselt planeeringu haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid;

Luunja vallavalitsus on seisukohal, et tee Vahtramäe tee 7 ja sellega seotud krundijaotuse muutmine sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja ei põhjusta detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimuste väljastamisega teeprojekti koostamiseks vahtramäe tee 7 krundile.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 , § 27 lg 4 p 8, § 99 lg 1 ja 2 ning Estate Home OÜ esindaja Reno Kangro esitatud projekteerimistingimuste taotluse, Luunja vallavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused nr ….. avalikult kasutatava tee ehitusprojekti koostamiseks Vahtramäe tee 7 kinnistul.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest .

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Luunja vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Aare Anderson */allkirjastatud digitaalselt/*

vallavanem Aime Koor

vallasekretär