

LUUNJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Luunja märts 2022 nr

**Projekteerimistingimuste määramine Antsu maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks**

Ehitisregistrisse laekus menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/15015. Taotleja soovib nihutada Luunja Vallavolikogu 23.11.2016 otsusega nr 89 kehtestatud Antsu maaüksuse detailplaneeringu lahenduses kajastatud hoonestusala kuni 10% ulatuses..

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus anda detailplaneeringu olemasolul, mille kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, millega täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud tingimusi. Ehitusseadustiku § 27 lõikest 3 tulenevalt ei ole lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Antsu maaüksuse detailplaneeringu lahenduse kohaselt on planeeringualale moodustatud neli elamukrunti. Käesolevaks hetkeks on hoonestatud aadressil Tuuleaasa tee 11 asuv maaüksus, mille omanik soovib nihutada detailplaneeringus käsitletud hoonestusala kuni 10 % ulatuses tänava (Tuuleaasa tee) suunas. Nihutamise tulemusel moodustuvat hoonestusala kasutatakse

30 m2 ulatuses olemasoleva elamu laiendamiseks ning 42,5 m2 ulatuses varikatuse püstitamiseks.

Detailplaneeringu täpsustamise tulemusena ei muutu Antsu maaüksuse detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurus Tuuleaasa tee 11 katastriüksusel.

Luunja Vallavolikogu planeeringu- ja keskkonnakomisjon arutas eespool märgitud projekteerimistingimuste taotlust.

Komisjon on esitanud oma seisukoha, arvestades, et naabruses asuvate hoonestatud kinnistute väljakujunenud ehitusjoon paikneb Tuuleaasa teele oluliselt lähemal, kui Antsu maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud hoonestusalade tänavapoolne piir, võimaldada nimetatud hoonestusala nihutamine kuni 10% ulatuses selliselt, et tänava suunas kavandatud hooneosad (varjualune) rajatakse ilma seinteta.

Luunja Vallavalitsus, arvestades Luunja Vallavolikogu planeeringu- ja keskkonnakomisjoni ettepanekuga, on seisukohal, et Antsu maaüksuse detailplaneeringus kajastatud hoonestusala nihutamine Tuuleaasa tee 11 maaüksusel kuni 10 % ulatuses ei muuda detailplaneeringut olemuslikult ning ei lähe vastuollu naabrite õiguste, vabaduste ja avaliku huviga.

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

Kehtestamisel panna siia kuupäevad millal avalikustamine toimus ja kas laekus ettepanekuid.

Lähtudes eeltoodust, haldusmenetluse seaduse § 64 lõigetest 1 ja 2, § 68 lõikest 2 ning ehitusseadustiku § 27 lg 1 punktist 3 ja lg 4 punktist 7 Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada projekteerimistingimused nr 2211802/01540, täpsustades Luunja Vallavolikogu 23.11.2016 otsusega nr 89 kehtestatud Antsu maaüksuse detailplaneeringuga Tuuleaasa tee 11 katastriüksusel kavandatud hoonestusala ulatust ja nihutada seda kuni 10% ulatuses, planeeringuga määratud hoonestusala suurust muutmata, Tuuleaasa tee suunas, arvestusega, et tänava suunas projekteeritavad hooneosad (varjualune) kavandatakse ilma seinteta.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Aare Anderson */allkirjastatud digitaalselt/*

vallavanem Marko Jaeger

vallasekretär