

LUUNJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Luunja 21. aprill 2021 nr

**Projekteerimistingimuste määramine Kulli maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks**

Ehitisregistrisse laekus menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/04254. Taotleja soovib täpsustada Luunja Vallavolikogu 31.03.2005 otsusega nr 3-7 kehtestatud Kulli kinnistu detailplaneeringu lahenduses kavandatud üksikelamu räästajoone kõrgust maapinnast kuni 10% ulatuses ja hoonestusala nihutamist. Planeeringus kajastatud üksikelamu räästajoone kõrgus on 2,8 kuni 3,2 meetrit maapinnast.

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

Luunja Vallavalitsus on seisukohal, et Kulli kinnistu detailplaneeringus kehtestatud hoonestusala nihutamine muudab olemuslikult detailplaneeringu lahendust.

Detailplaneeringus kajastatud räästajoone kõrguse täpsustamine kuni 10% ulatuses ei muuda detailplaneeringut olemuslikult, detailplaneeringu täpsustamine ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste, vabaduste ja avaliku huviga.

Luunja Vallavalitsus nõustub Kulli maaüksuse detailplaneeringu punktis 3.6 käsitletud räästajoone kõrguse täpsustamisega kuni 10% ulatuses.

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

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

o t s u s t a b:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 2111802/03573, täpsustades Luunja Vallavolikogu 31.03.2005 otsusega nr 3-7 kehtestatud Kulli maaüksuse detailplaneeringut selliselt, et suurendada Kulliraja tee 1 katastriüksusel kavandatava elamu räästajoone kõrgust kuni 10% ulatuses.

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/*

Tõnu Muru */allkirjastatud digitaalselt/*

vallavanem Marko Jaeger

vallasekretär