Abja-Paluoja 17. november 2020 nr 1034

**Karksi-Nuia linnas Piiri tn 20 kinnistu detailplaneeringu**

**vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Mulgi Vallavalitsuse 7. juuli 2020. aasta korraldusega nr 657 algatati Mulgi vallas Karksi-Nuia linnas asuva Piiri tn 20 kinnistu detailplaneering. Planeeritav ala hõlmab Piiri tn 20 katastriüksust (katastritunnus 60001:001:0204, maakasutuse sihtotstarve elamumaa, pindala 7422 m²).

Detailplaneeringu eesmärk on Karksi-Nuia linnas Piiri tn 20 kinnistule üksikelamukompleksi ehitamine. Planeeringuga kinnistut väiksemateks kruntideks ei jagata ning uusi kinnistuid ei rajata. Kinnistu sihtotstarbeks jääb 100% elamumaa. Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest arvestades kinnistu lõunapiiril asuvat kraavi, minimaalset võimalikku kaugust Piiri tn-st (sealjuures arvestades olemasolevate naaberkinnistutele jäävate hoonete asukohti) ja tuleohutusnõudeid. Hoonestusala on antud oluliselt suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab projekteerimise käigus vabamalt valida hoonestuse paiknemist ja konfiguratsiooni ning rajada täiendavaid (ehitusloakohustuseta) ehitisi. Hoonestusalasse võib rajada parkimisala ja istutada puid ning põõsaid.

Ehitusõiguse kohaselt nähakse ette üksikelamu ja abihoonete ehitamine. Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on üksikelamu maa, sellele vastav katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Lisaks ehitusõiguses toodud hoonestusele on lubatud täiendavalt kasvuhoonete, väliköögi, varjualuste jmt rajatiste ning kuni 5 m kõrguste ja kuni 20 m² suuruste ehitusloakohustuseta väikehoonete püstitamine (ei kuulu ehitusõiguse näitajate hulka). Ehitusõigusega lubatud hoonestus ja täiendavad võimalikud ehitised/rajatised tuleb püstitada hoonestusala piirides.

Hoone arhitektuur peab olema linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat

keskkonda, sh naabrusõigusi arvestav. Planeeringuga ei määrata kohustuslikku ehitusjoont, kuid vältimaks liigselt kaootilise tänavafrondi teket, tuleb uushoonestuse elamukompleksi põhihoone (elamu) põhimaht rajada krundi tänavapoolsele küljele mitte kaugemale kui 10 m tänavapoolsest piirist. Abihooned ei tohi domineerida põhihoone suhtes, st nad peavad olema põhihoonest väiksemas mahus ja tuleb paigutada sellest taha poole selliselt, et tekiks õueala.

Elamukrundi hoonestuse olulisemad arhitektuurilised ja kujunduslikud nõuded:

* Korruselisus: kuni kaks;
* Katusetüüp: põhihoonel viil-, kelp-, poolkelp-, püramiid- või muu kaldkatus;

abihoonetel vaba;

* Katusekalded: põhihoonel 5-45 kraadi, abihoonetel vaba;
* Katuseharja suund: põhihoonel risti või paralleelne Piiri tn-ga; abihoonetel vaba;
* Katusekattematerjalid: plekk, kivi, sindel, asbestivaba eterniit;
* Välisviimistlusmaterjalid: kivi, voodrilaud, krohv, puhasvuuk tellis, fassaadivineer,

klaas (ka kombineeritult);

* +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimisel.

Krundi elamukompleksi kuuluvad hooned peavad omavahel stiililt sobima (moodustama

arhitektuurse terviku). Lubatud projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Lubatud on ka paneelide ehitamine maapinnale kinnistu õuealal.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkt 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Piiri tn 20 ala määratud elamualaks. Elamuala on elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud maa-ala. Detailplaneering on koostatud üldplaneeringu elluviimiseks ning see ei ole vastuolus hetkel kehtiva Karksi valla üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks

§ 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid. Planeerimisseaduse § 133 lõike 2 kohaselt loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastusest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

Mulgi Vallavalitsus esitas detailplaneeringu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb – Päästeametile. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 14. oktoobril 2020. a.

Mulgi Vallavalitsus teavitas ning andis võimaluse arvamuse avaldamiseks Piiri tn 20 naaberkinnistute omanikele. Naaberkinnistute omanikelt Mulgi Vallavalitsusele detailplaneeringu lahenduse kohta vastuväiteid ei laekunud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, Mulgi Vallavolikogu määruse nr 47 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 3 punktid 1 ja 2 ning Mulgi Vallavalitsuse 7. juuli 2020. a korralduse nr 657

Mulgi Vallavalitsus annab korralduse:

1. Võtta vastu detailplaneering Karksi-Nuia linnas Piiri tn 20 kinnistul vastavalt lisale.
2. Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 7. detsember kuni 21. detsember ja kohaks Mulgi valla Karksi piirkonna vallamaja II korruse väike koosolekute ruum aadressil Viljandi mnt 1, Karksi-Nuia.
4. Detailplaneeringu kohta laekunud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamisel korraldada detailplaneeringu avalik arutelu 5. jaanuaril 2021. a kell 17.00 Mulgi valla Karksi piirkonna vallamaja II korruse koosolekute ruumis aadressil Viljandi mnt 1, Karksi-Nuia.
5. Avaldada teade detailplaneeringu vastuvõtmise, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta maakonnalehes Sakala ning valla veebilehel.
6. Edastada teade detailplaneeringu vastuvõtmise, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta Päästeametile.
7. Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Imre Jugomäe

vallavanem Milja Janson

vallasekretär

Ärakiri:

1. Elari Aren
2. Ehitusnõunik [maikel.udras@mulgivald.ee](mailto:maikel.udras@mulgivald.ee)