

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

Eelnõu
xx.xx.2020 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tila külas asuva Vinnali kinnistu kohta on esitatud sooviavaldus muuta alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/06975 esitati läbi ehr.ee keskkonna 15.06.2020. Projekteerimistingimustega taotletakse detailplaneeringuga määratud hoonestusala muutmist. Alal kehtib 15.08.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 139 kehtestatud *Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu I etapi detailplaneering*. Muudatus puudutab planeeringujärgset krunti nimega Vinnali.

Vinnali kinnistu on hoonestatud. Alal paikneb AS Vinnali tootmishoone, ehr kood 120269123, ehitisealune pind 2 615 m² (ehitusluba väljastatud 25.08.2004, kasutusluba väljastatud 25.12.2006). Esitatud projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse olemasolevat hoonet laiendada ja realiseerida kogu detailplaneeringujärgne lubatav ehitusmaht (maksimaalne ehitusloakohustuslike hoonete ehitisealune pind krundil kokku 3515 m²). Kuna hoone loogiline laiendus ei mahu detailplaneeringu järgsesse hoonestusalasse, siis taotletakse planeeritud hoonestusala muutmist. Esitatud avaldusega soovitakse laiendada krundi hoonestusala lõunapoolse krundipiiri suunas ja vähendada hoonestusala ulatust läänepoolse ja idapoolse krundipiiri poolt.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamises on möödunud üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada muuhulgas hoonete kõrgust ja vajaduse korral sügavus (kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest), täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Kui projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena.

Lähtuvalt eeltoodust valmistati ette projekteerimistingimuste eelnõu ning esitati eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitamine puudutada. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, Ehitusseadustiku § 27 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Vallaarhitektil anda välja *Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu I etapi detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Vinnali maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0344) osas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast

või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jarno Laur

Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Eve Kallas

Vallasekretär