

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

EELNÕU
xx.xx.2021 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vahi alevikus asuvale Mõisatamme tn 30 krundile on esitatud avaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi pos 1 krundi osas. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/01700 esitati läbi ehr.ee keskkonna 8.02.2021. Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 27.02.2008 otsusega nr 15 kehtestatud *Raadi lasteaia detailplaneering*.

Planeeringujärgselt on moodustatud kruntide andmed järgmised:

- Pos 1- Mõisatamme tn 30 (kü 79601:001:0013, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 24044 m²);
- Pos 2- Kaupmehe kõnnitee L2 (kü 79601:001:0014, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 149 m²);
- Pos 3- Mõisavärava kü (kü 79601:001:0012, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, pindala 98495 m²).

Käesolevaks hetkeks on detailplaneering osaliselt realiseeritud, teostatud on planeeringujärgne maakorraldus ja Mõisatamme tn 30 krundile on ehitatud varjualused ja üks 2-korruseline 6-rühmaline koolieelne lasteasutus (ehitusloakohustuslik hoone), ehitisealuse pinnaga kokku 1285,3 m². Seega on detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse mahust realiseeritud ca 1/3.

Käesolevaks ajaks on selgunud vajadus täpsustada kehtiva detailplaneeringu tingimusi olemasolevast olukorrast lähtuvalt ja määrata ehitusloa kohustuslike hoonete püstitamiseks hoonestusala.

Tartu valla linnaäärsed alad on väga kiiresti arenevad piirkonnad. Lasteaiakohtade puudus linnalähedases piirkonnas on tekitanud vajaduse ehitada Mõisatamme tn 30 maaüksusele lisaks olemasolevale lasteaia hoonele veel üks lasteaiahoone ja teenindavad rajatised. Tervikliku kompleksi tekkimiseks on vajadus väljastada projekteerimistingimused.

Ehitusseadustik § 27 lubab väljastada projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul juhul kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud viis aastat või kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada muuhulgas kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonete kasutamise otstarvet, hoonete kõrgust ja vajaduse korral sügavust (kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest), täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada hoonestusala tingimusi.

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 muudatus puudutada. Lisaks avaldati teave Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees.

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 *Raadi lasteaia detailplaneering* täpsustavad projekteerimistingimused Mõisatamme tn 30 maaüksuse osas.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisel.
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 saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jarno Laur
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Eve Kallas
Vallasekretär