

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

Eelnõu koostaja Egle Nõmmoja
xx.xx.2021 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tila külas asuva Ermi tn 13 kinnistu (kü 79601:001:1053) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada krundil kehtiva detailplaneeringu hoonestusala tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/15005 esitati läbi ehr.ee keskkonna 4.11.2021. Taotlusega soovitakse suurendada planeeringujärgset hoonestusala 7% ulatuses.

Alal kehtib 5.10.2011.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 32 kehtestatud Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneering. Taotletav muudatus puudutab planeeringujärgset krunti pos 753.

Ermi tn 13 kinnistu suurus on 15081 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100 % ühiskondlike ehitiste maa.

Kinnistule on projekteerimisel hooldekodu. Kuna detailplaneeringust tuleneb kohustus säilitada krundil olevad muldvallid, on vajadus hoonestusala laiendada-nihutada Erminurme tee poolse krundipiiri suunas, et mahutada ära Erminurme teega paralleelne hoonetiib ja realiseerida ehitusõigus.

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 hoone kasutamise otstarvet, sealhulgas võib täpsustada elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette nähtud, hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest, kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest, arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, ehitusuuringu tegemise vajadust, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

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 tegevus puudutada (AS Merko Ehitus, Maa-amet). Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest Tartu valla kodulehel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, § 46 ja § 47, ehitusseadustiku § 27 ja § 28 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Vallaarhitektil anda välja Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Ermi tn 13 maaüksuse 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