



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2022 nr xx  
eelnõu

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Haava tn 10 krundile esitati 18.03.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/03636, millega soovitakse maaüksusel olevat teeninduskeskuse hoonet (kood 104012295) laiendada.

Haava tn 10 maaüksus on hoonestatud. Kinnistul paikneb teeninduskeskuse hoone (ehr kood 104012295), laohoone (ehr kood 104012689) ja Rajaääre köögi hoone (ehr kood 120643731).

Haava tn 10 (kü tunnus 79403:002:0621) maakasutuse sihtotstarve on 100 % ärimaa, kinnistu pindala on 7656 m<sup>2</sup>. Antud krundil ei ole kehtivat detailplaneeringut. Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud keskuse maa. Keskuse maa juhtfunktsiooniga alal on lubatud arendada kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioone. Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Antud maaüksus asub Kõrveküla alevikus, kompaktselt hoonestatud alal, kus on *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust, detailplaneeringu kohustus. *Planeerimisseaduse § 125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitised sobituvad piirkonna väljakujunenud keskkonda ja taotletav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Haava tn 10 kinnistu paikneb 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee ääres, kus põhilise osa hoonefrondist moodustavad erinevad ärifunktsiooniga hooned. Elamu funktsiooniga hoonestus jääb maanteest kaugemale ärihoonete taha, aleviku keskosa poole. Kruntide suurused piirkonnas on väga erinevad, kindlat ehitusjoont ei ole välja kujunenud.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik Haava tn 10 krundile väljastada projekteerimistingimused. Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Vallavalitsuse hinnangul ei ole esitatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada läbi projekteerimistingimuste väljastamise. Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu.

Tingimuste väljastamise aluseks on esitatud eskiislahendus.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Haava tn 8, 10, Pärna tn 17, 19, 21, Akma alajaama ja Kulu kü omanikele ning Pärna tn 9 korteriühistule.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, lg 2, Ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 28, Planeerimisseaduse § 125 lg 5 lg 6 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Vallaarhitektil anda välja projekteerimistingimused Tartu vallas, Kõrveküla alevikus, Haava tn 10 maaüksusel (kü tunnus 79403:002:0621) paikneva teeninduskeskuse hoone (ehr kood 104012295) laiendamiseks.
2. Korraldus jõustub teatavaks tegemisel.
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