



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2022 nr xxx
eelnõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Liiva tn 7 mü (kü 79601:001:1185) esitati 16.05.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/06069, millega soovitakse maaüksusele püstitada laohoonet. Liiva tn 7 maaüksus on hoonestatud. Kinnistu pindala on 4424 m² ja sihtotstarve 100% ärimaa.

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 püstitamiseks, 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.

Liiva tn 7 kinnistu paikneb 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee läheduses, olemasolevate ärifunktsiooniga hoonete vahel. Kruntide suurused piirkonnas on väga erinevad, kindlat ehitusjoont ei ole välja kujunenud.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik Liiva tn 7 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.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeritav tegevus on üldplaneeringu kohane ja ei ole vastuolus ruumilise planeerimise eesmärkidega. Projekteerimine ja ehitamine peab toimuma kõiki kehtivaid nõudeid ja norme arvestavalt.

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

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Kõrveküla alevikku, Liiva tn 7 maaüksusele (kü tunnus 79601:001:1185) uue laohoone projekteerimiseks.
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 saama 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