



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2022 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Raadi alevis asuvale Raadimõisa põik 11 maaüksusele (kü 79401:006:0671) esitati 28.07.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/09143, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu. Raadimõisa põik 11 maaüksus on hoonestamata. Kinnistu pindala on 1584 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa.

Antud maaüksus asub Raadi alevis, kus kehtiva *planeerimisseaduse* järgi on detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse* § 125 lg 5 lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata hoonestada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävat kinnisaja kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.

Arvestades naaberladel oleva hoonestusega, on võimalik Raadimõisa põik 11 maaüksusele 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.

Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane. Üldplaneering näeb ette antud alal väikeelamu maa-ala juhtfunktsiooni (EV), mis lubab krundile, mis on üle 1500 m², püstitada üksikelamu.

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 Raadimõisa tn 9, 11, 13, Vahi tn 3 ja Raadimõisa põik 9 kinnistute omanikele. 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 ja § 28 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Raadi alevisse, Raadimõisa põik 11 maaüksusele (kü tunnus 79401:006:0671) üksikelamu ja teenindavate rajatiste 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 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