



EELNÕU

# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2022 nr xx

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vahi alevikus asuvale Viinapruuli põik 2 maaüksusele (kü 79601:001:1028) esitati 26.08.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/10253, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu.

Viinapruuli põik 2 maaüksus on hoonestamata. Krundi kasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa, pindala 18864 m<sup>2</sup>.

Antud maaüksus asub Vahi alevikus üldplaneeringujärgsel tiheasustuslal, kus on *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu kohustus. *Planeerimisseaduse §125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata hoonestada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävat kinnisasja kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.

Arvestades naaberaladel oleva hoonestusega, on võimalik Viinapruuli põik 2 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.

Hoonestamise soov ei ole vastuolus olemasoleva krundi kasutamise sihtotstarbega (elamumaa) ega ka üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtfunktsiooniga (väikeelamu maa-ala). Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane. Üldplaneering lubab väikeelamu maa-ala juhtfunktsiooniga alal paiknevale krundile, mis on üle 1500 m<sup>2</sup>, püstitada üksikelamu ja teenindavad rajatised.

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. Lähtuvalt eeltoodust valmistati ette projekteerimistingimuste eelnõu ning esitati see arvamuse avaldamiseks Viinapruuli põik 1, 3, 4, 6, Tõru ja Müta 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 lg 4, § 28, Planeerimisseaduse §125 lg 5 lg 6 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Vahi alevikku, Viinapruuli põik 2 maaüksusele (kü tunnus 79601:001:1028) üksikelamu 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