



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS - eelnõu

Kõrveküla

xx.xx.2022 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Äksi alevikus asuvale Kasemäe mü (kü 79401:001:0731) esitati 06.07.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/08363, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu ja abihooned. Kasemäe maaüksus on hoonestamata. Kinnistu pindala on 11339 m² ja sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Antud maaüksus asub Äksi alevikus, 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 kinnisasja kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.

Arvestades naaberaladel oleva hoonestusega, on võimalik Kasemäe 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.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Äksi tee 2 (kü tunnus 79401:001:0713), Vilja tn 3 (kü tunnus 79402:001:0052), Reinu (kü tunnus 79401:001:0685), Lao (kü tunnus 79402:001:0157) ja Äksi tee 4 (kü tunnus 79401:001:0733) maaüksuste 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, Äksi alevikku, Kasemäe maaüksusele (kü tunnus 79401:001:0731) üksikelamu, abihoonete 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