



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2023 nr xxx

Eelnõu

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Pärna tn 23 mü (kü 79403:002:0602) esitati 21.02.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/01648, millega soovitakse maaüksusele püstitada garaaž. Pärna tn 23 maaüksus on hoonestatud. Kinnistu pindala on 17824 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve 100% ärimaa.

Antud krundil ei ole kehtivat detailplaneeringut. Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud segahoonestatav arenguala (S). Segahoonestatava arenguala juhtfunktsiooniga alal on kohustus arendada maa-ala mitmekesiselt, hõlmates erinevaid funktsioone (elamud, ärihooned, ühiskondlikud hooned, haljasalad jne). 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.

Pärna tn 23 kinnistu paikneb Pärna tn ääres, olemasolevate ärifunktsiooniga hoonete vahel. Kruntide suurused piirkonnas on väga erinevad, kindlat ehitusjoont ei ole välja kujunenud. Piirkonnas on väljakujunenud hoonestuslaad, kus igal krundil paikneb mitu hoonet.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik Pärna tn 23 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 ehitus või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Pärna tn 17 (kü tunnus 79403:002:0671) ja Pärna tn 19 (kü tunnus 79403:002:0305) 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 lg 4, § 28, Planeerimisseaduse § 125 lg 5 lg 6 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Kõrveküla alevikku, Pärna tn 23 maaüksusele (kü tunnus 79403:002:0602) garaaži 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