



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2023 nr xx
eelnõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Raadi alevis asuva Raadiraja tn 2//4 kinnistu (kü 79601:001:2102) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada krundil kehtiva detailplaneeringu hoonestusala tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/01153 esitati läbi ehr.ee keskkonna 7.02.2023. Taotlusega soovitakse suurendada planeeringujärgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Alal kehtib 5.10.2011.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 32 kehtestatud Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneering. Taotletav muudatus puudutab planeeringujärgset krundi pos 775. 2021.a viidi Raadiraja tn 2 ja 4 kinnistutel läbi arhitektuurikonkurss, mille võidutöö alusel jagati kinnistu neljaks krundiks. Planeeringujärgne ehitusõigus jagunes ära nelja krundi vahel. Konkursi võidutöö nägi ette igale krundile kahe korterelamu püstitamist. Hoonete vahelise ruumi parema planeerimise eesmärgil on vajalik Raadiraja tn 2//4 krundil ühe korterelamu nihutamine Muuseumi tee poolse krundipiiri suunas.

Raadiraja tn 2//4 kinnistu suurus on 8485 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100 % elamumaa.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamises on möödunud üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada hoone kasutamise otstarvet, hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest, kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest, arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, ehitusuuringu tegemise vajadust, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Kui projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile.

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 Raadiraja tn 2//4, Raadiraja tn 6//8, Raadiraja tn 10//12, Raadiraja tn 14//16 ja Raadiraja tn 1 kinnistute omanikele ning Tartu linnavalitsusele.

Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, § 46 ja § 47, ehitusseadustiku § 27 ja § 28 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Raadiraja tn 2//4 maaüksuse (kü 79601:001:2102) osas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
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