



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2023 nr xx
eelõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Äksi alevikus asuvale Vikerkaare tn 6 kinnistule esitati 25.05.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/04566, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu ja abihooned.

Vikerkaare tn 6 kinnistu on hoonestamata.

Vikerkaare tn 6 maaüksuse (kü tunnus 79402:001:0674) maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, kinnistu pindala on 2624 m². Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamu maa-ala (EV). Krunt asub üldplaneeringujärgsel tiheasustus- ja detailplaneeringu kohustusega alal. Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Antud maaüksus asub Äksi alevikus, üldplaneeringujärgsel tiheasustusosal, kus on üldplaneeringu ja *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, detailplaneeringu koostamise 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.

Vikerkaare tn 6 kinnistu paikneb üksikelamute ja abihoonetega hoonestatud kruntide vahel, külgneb põhjapoolt Vikerkaare tn, läänest Järve tn ja lõunast Äksi teega (riigi maantee). Hoonestatud kruntidel on välja kujunenud selged ehitusjooned.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Kinnistu paikneb Vooremaa maastikukaitsealal.

Kinnistule ulatub Äksi tee teekaitsevöönd ca 7m ulatuses, lisaks kulgevad kinnistu põhja- ja läänepoolses osas ehitustegevust kitsendavad kommunikatsioonid (vesi, kanal, elekter).

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik Vikerkaare tn 6 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 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kooskõlastamiseks Keskkonnaametile ja Transpordiametile.

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 Järve tn 2, Järve tn 4, Vikerkaare tn 3, Vikerkaare tn 4 ja Vikerkaare tn 6 kinnistute omanikele.

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

korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu vallas, Äksi alevikus asuvale Vikerkaare tn 6 maaüksusele (kü tunnus 79402:001:0674) 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 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