

	EELNÕU
Koostaja	E. Nõmmoja
Kannab ette	E. Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	G. Kuldsaar
Adressaat kellele edastada	Läbi EHRi taotlejale



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.09.2023 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Virmalise tee 4 mü (kü 79403:002:0072) esitati 21.08.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06958, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu ja abihooned. Virmalise tee 4 kü-l asub pooleliolev hoone. Kinnistu pindala on 13707 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa.

Antud krundil ei ole kehtivat detailplaneeringut. Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamu maa-ala (EV). Väikeelamu maa-ala on üldplaneeringu käsitluses üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse väliruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. 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 ja 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.

Virmalise tee 4 kinnistu paikneb Kooli tn äärse elamuala põhjaosas. 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 Virmalise tee 4 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 Virmalise tee 4 (kü tunnus 79403:002:0072), Kooli tn 15/Kübara mü (kü tunnus 79403:002:0583), Koogi-Karla mü (kü 79403:002:0123), Otsa tn 3 (kü 79403:002:0431), Virmalise mü (kü 79403:002:1625) ja Peetri mü (kü 79403:002:0022) maaüksuste omanikele. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Põllumajandus- ja Toiduametile.

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, Virmalise tee 4 maaüksusele (kü tunnus 79403:002:0072) elamu ja abihoonete 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