

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



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2023 nr xxx

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Lähte alevikus asuvale Aiandi tn 5 mü (kü 79401:005:0257) esitati 30.10.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08775, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu ja abihoone. Aiandi tn 5 kinnistu on hoonestatud, krundil paikneb Ehitisregistri andmetel elamu, krundil oleva abihoone kohta Ehitisregistris andmed puuduvad. Olemasolevad hooned on plaanis lammutada. Kinnistu pindala on 1357 m<sup>2</sup> 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 Lähte 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.

Aiandi tn 5 kinnistu külgneb vahetult Aiandi tänavaga. Hoonestatud kruntide suurused ja hoonete kasutusfunktsioonid piirkonnas on erinevad, kindlat ehitusjoont ei ole välja kujunenud. Lähipiirkonnas on korterelamuid, garaaže jm abihooneid.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik juba hoonestatud Aiandi tn 5 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 Tiigi tn 1 (kü tunnus 79401:005:0092), Tiigi tn 4 (kü tunnus 79401:005:0263), Aiandi tn 10 (kü tunnus 79401:005:0132) ja Aiandi tn 5 (kü tunnus 79401:005:0257) 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, Lähte alevikku, Aiandi tn 5 maaüksusele (kü tunnus 79401:005:0257) elamu ja abihoone 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