



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2024 nr xx
eelõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tabivere alevikus asuvalle Pargi tn 29a kinnistule (kü 79601:001:1647) esitati 6.02.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/00010, millega soovitakse maaüksusele püstitada majapidamisabihoone.

Pargi tn 29a maaüksus on hoonestamata, krundi maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, kinnistu pindala on 2280 m². Kinnistule seavad kitsendusi krundil kulgevad elektri- ja sideliinid.

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala (EV). Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane. Üldplaneering lubab väikeelamu maa-ala juhtfunktsiooniga alal paiknevale krundile, mis on üle 1500 m², püstitada üksikelamu, elamu juurde kuuluvad abihooned ja teenindavad rajatised.

Antud maaüksus asub Tabivere alevikus, üldplaneeringujärgsel tiheasustuslal, 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.

Pargi tn 29a kinnistu paikneb olemasolevas elamupiirkonnas, kinnistust kirde- ja idasuunas jäävad hoonestatud elamukrundid, lääne- ja edelapoolt külgneb krunt põhiliselt tootmis- ja ärifunktsiooniga hoonestusega. Elamute front jääb Pargi tn poole, elamute juurde kuuluvad abihooned paiknevad kruntide Same tee poolsel alal. Kruntide struktuur piirkonnas on üsna korrapärane, suhteliselt selge ehitusjoont moodustub Pargi tn äärde, Same tee poolt väljakujunenud ehitusjoon puudub.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Eeldatavalt olulist keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestuse ning üldplaneeringu tingimustega, on võimalik Pargi tn 29a maaüksusele 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 ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Pargi tn 27 (kü 77301:002:2100), Pargi tn 29 (kü 79601:001:1648), Pargi tn 29a (kü 79601:001:1647) Pargi tn 31 (kü 77301:002:1380), Same tee 1 (kü 77301:002:0116) ja Same tee 3 (kü 77301:001:0288) 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, Tabivere alevikus asuvale Pargi tn 29a kinnistule (kü tunnus 79601:001:1647) 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