

	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.2024 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Lähte alevikus asuvale Kase tn 22a mü (kü 79601:001:1731) esitati 13.02.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/01290, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu pindala on 2098 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 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.

Kase tn 22a kinnistu külgneb vahetult Kase tänavaga. Lähipiirkonna hoonestatud kruntide suurused jäävad keskmiselt vahemikku 2000 m² - 4000 m², ümbritsevad hooned on põhiliselt üksikelamud, kaugemal kagusuunas on korterelamute piirkond. Kase tn äärsed elamud paiknevad üsna lähedal tänavale. Lähipiirkonna kruntidel paikneb lisaks elamule mitmeid abihooneid.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik Kase tn 22a 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 ehitise või ehitamine puudutada. Projekteeerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Kase tn 15, 17, 20, 22, 22a, 24, 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. Projekteeerimine 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, Kase tn 22a maaüksusele (kü tunnus 79601:001:1731) elamu 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