



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2024 nr xx
eelõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Äksi alevikus asuvale Jõeääre kinnistule (kü 77301:002:0102) esitati 15.04.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/03274, millega soovitakse kinnistule ehitada üksikelamu ja abihoone. Kinnistul paikneb Ehisregistri andmetel käämping (ehr kood 220651250).

Jõeääre maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, kinnistu pindala on 13050 m².

Antud maaüksus asub Äksi alevikus, üldplaneeringujärgsel tiheasustuselal, 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. Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamu maa-ala (EV), kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Jõeääre kinnistu asub lähimast suuremast hoonetegrupist eemal, on ümbritsetud igast küljest metsaladega. Kinnistu külgneb kagust 14221 Äksi-Kukulinna teega, millelt on ka juurdepääs. Äksi-Kukulinna tee on riigitee, mille kaitsevöönd kitsendab tegevusi Jõeääre kinnistul.

Kinnistu edelapiiril kulgeb Mudajõgi, millega kaasnevad kinnistule ehitamist piiravad vööndid.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Kinnistu paikneb Vooremaa maastikukaitsealal.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega ja üldplaneeringu põhimõtetega on võimalik Jõeääre kinnistule 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](#), [Põllumajandus- ja Toiduametile](#) ning [Transpordiametile](#).

Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees.

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 Jõeääre maaüksusele (kü tunnus 77301:002:0102) 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