



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2024 nr xx  
eelnõu

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vahi alevikus asuvale Tammemetsa kinnistule (kü 79401:006:0599) esitati 15.04.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/03063, millega soovitakse kinnistule ehitada üksikelamu ja abihooned. Kinnistu on Ehitisregistri andmetel hoonestamata.

Tammemetsa maakasutuse sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa, kinnistu pindala on 51234 m<sup>2</sup>. Kinnistust 49611 m<sup>2</sup> on kasutuses metsamaana, ülejäänud muu maana.

Antud maaüksus asub Vahi alevikus, kus on *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 paikneb kinnistu hajaasustusega alal, mis jääb rohevõrgustiku tugialale. Üldplaneering ei välista rohevõrgustikus ehitamist. Soovitud ehitustegevust on võimalik teostada üldplaneeringu põhimõtteid järgides.

Tammemetsa kinnistu külgneb läänest Vahi-Pärna teega ning idast Vasula järvega. Kinnistul kitsendab ehitustegevust Vasula järve kaldast tulenev ehituskeeluvöönd ning kinnistul kasvavad kaitsealused taimed (rohekas käoheel).

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega ja üldplaneeringu põhimõtetega on võimalik Tammemetsa 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 ning Põllumajandus- ja Toiduametile.

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 Tammemetsa (kü 79401:006:0599), Tihase (kü 79401:006:0601) ja Vindi (kü 79401:006:0600)kinnistute omanikele.

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, Vahi alevikus asuvale Tammemetsa maaüksusele (kü tunnus 79401:006:0599) 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