



	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Ehri kaudu taotleja ja kaasatavad isikud

# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2024 nr xx

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Kõrveküla alevikus asuvate Kõrve tn 4 ja 6 katastriüksuste kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/05425 esitati läbi ehr.ee keskkonna 9.07.2024. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse detailplaneeringu täpsustust pos 103 ja pos 104 kruntide osas. Soovitakse loobuda kohustusliku ehitusjoone nõudest, lisaks soovitakse täpsustada piirdeaia rajamise nõudeid ning parkimiskorralduse tingimusi, laiendada hoonestusala ja suurendada hoonete kõrgust 10% ulatuses, ning täpsustada krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu.

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 15.10.2006.a otsusega nr 221 kehtestatud *Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneering*.

Planeeringujärgselt on moodustatud kruntide andmed järgmised:

- **Pos 103** -Kõrve tn 6 (kü 79601:001:2038, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa, pindala 3273 m<sup>2</sup>);
- **Pos 104** - Kõrve tn 4 (kü 79403:002:0980, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa, pindala 8447 m<sup>2</sup>).

Ehitusseadustik § 27 lubab väljastada projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul kui planeeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui 5 aastat.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada muuhulgas kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonete kasutamise otstarvet, hoonete kõrgust ja vajaduse korral sügavust (kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest), täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest.

Kui projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena.

Lähtuvalt eeltoodust valmistati ette projekteerimistingimuste eelnõu ning esitati eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav muudatus puudutada. Lisaks avalikustati menetlusinfo [Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees](#).

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. [Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Transpordiametile](#).

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 Sopaku tn 1, 3, 5, Kõrveoja tn 2, 4, Kõrve tn 1, 3, 3a, 4, 6 ja 8 kinnistute omanikele](#).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, Ehitusseadustiku § 27 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja *Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Kõrve tn 4 ja 6 (planeeringujärgsed pos 103 ja pos 104) maaüksuste osas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
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