



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2024 nr xx  
eelõu

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tabivere alevikus asuvale Pärna tn 7a kinnistule (kü 77301:002:0199) esitati 27.09.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/07461, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu.

Pärna tn 7a maaüksus on hoonestatud, maaüksusel paikneb Ehitisregistri andmetel kaks abihoonet (pesuköök ja abihoone), krundi maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, kinnistu pindala on 655 m<sup>2</sup>. Elamu ehitamise eelduseks on olemasoleva pesuköögi lammutamine. Kinnistule seavad kitsendusi krundil kulgevad elektri- ja sideliinid.

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala (EV). Tegu on Tabivere alevikus kompaktselt hoonestatud piirkonnas oleva juba hoonestatud elamumaa kinnistuga. Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Antud maaüksus asub Tabivere alevikus, üldplaneeringujärgsel tiheasustusosal, 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.

Pärna tn 7a kinnistu paikneb olemasolevas elumupiirkonnas (üksikelamud ja väiksemad korterelamud). Elamute front jääb Pärna tn poole, elamute juurde kuuluvad abihooned paiknevad kruntide sügavustes. Kruntide struktuur piirkonnas on üsna korrapäratu.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Eeldatavalt olulist keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestuse ning üldplaneeringu tingimustega, on võimalik Pärna tn 7a 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 ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Pärna tn 7, 7a, 9, 12, 14, 16 ning Põllu tn 4 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 Pärna tn 7a kinnistule (kü tunnus 77301:002:0199) üksikelamu 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