



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2025 nr xx
eelnõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvalle Kasela kinnistule (kü 79601:001:3379) esitati 25.07.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13504, millega soovitakse kinnistule ehitada üksikelamu ja abihooned. Kinnistu on Ehisregistri andmetel hoonestamata.

Kasela kü sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa, kinnistu pindala on 20342 m². Kinnistust 5509 m² on kasutuses haritava maana, 13992 m² metsamaana ja ülejäänud muu maana.

Antud maaüksus asub Kõrveküla 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 ning rohevõrgustiku tugialal. Üldplaneering ei välista rohevõrgustikus ehitamist. Soovitud ehitustegevust on võimalik teostada üldplaneeringu põhimõtteid järgides.

Kasela kinnistu piirneb põllu- ja metsamassiividega. Kinnistule on juurdepääs avalikult kasutatava Muriküla tee kaudu, millelt tuleb ehitada juurdepääs kuni kinnistu piirini üle Mäepõllu kinnistu.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega ja üldplaneeringu põhimõtetega on võimalik Kasela 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 Maa- ja Ruumiametile.

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 Kasela, Järveotsa, Kivioja, Käöpõllu, Mäepõllu ja Murula 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

otsustab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Kasela maaiüksusele (kü tunnus 79601:001:3379) 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