



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2025 nr xx  
eelno

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tabivere alevikus asuvale Puurmani tee 9 kinnistule (kü 77301:002:1650) esitati 5.09.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/14650, millega soovitakse maaüksusele püstitada abihoone (laopind, PVH-hall).

Puurmani tee 9 kinnistu on hoonestatud olme- ja tootmishoonetega, krundi kasutuse sihtotstarve on 100 % tootmismaa, kinnistu pindala on 18178 m<sup>2</sup>.

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud kaubandus-, teenindus ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT). Krunt asub üldplaneeringujärgsel tiheasustus- ja detailplaneeringu kohustusega alal. 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.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Eeldatavalt olulist keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

Arvestades piirkonnas ja krundil oleva hoonestuse ning üldplaneeringu tingimustega, on võimalik Puurmani tee 9 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 eelno vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelno saadeti tutvumiseks Puurmani tee 7, 9, 9a, 9b ja Tõngermaa 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 Puurmani tee 9 maaüksusele (kü tunnus 77301:002:1650) hoone 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