



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2025 nr xx
eelnoü

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tabivere alevikus asuvalle Voldi tee 10 kinnistule (kü 79601:001:2116) esitati 5.09.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/14630, millega soovitakse maaüksusele püstitada abihooned (laopind, PVH-hall).

Voldi tee 10 kinnistu on hoonestatud olme- ja tootmishoonetega, krundi kasutuse sihtotstarve on 100 % tootmismaa, kinnistu pindala on 67812 m².

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 tiheasustusalal, 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 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 Voldi tee 10 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 ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Voldi tee 10 ja Voldi tee 12 kinnistute omanikele.

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.

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 Voldi tee 10 maaüksusele (kü tunnus 79601:001:2116) hoonete 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