



	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.2025 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Raadi alevis asuva Eskadrilli tn 10 katastriüksuse (kü 79601:001:1524) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/14354 esitati läbi ehr.ee keskkonna 28.08.2025. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse detailplaneeringu täpsustust pos 2 krundi osas. Soovitakse täpsustada krundi kasutamise sihtotstarvete % ning korterite arvu.

Paralleelselt Eskadrilli tn 10 krundi projekteerimistingimuste menetlusega viiakse läbi ka Eskadrilli tn 1 krundi osas tingimuste menetlus. Kahe planeeringujärgse kvartali peale kokku ei suurene korterite arv ega vähene äripindade osakaal. Täpsustuste eesmärgiks on Eskadrilli tn 1 osas suurendada äripindade osakaalu, mis võimaldaks piirkonna peatänava (Ermi) äärde suuremas mahus äripindasid kavandada ning Eskadrilli tn 10 kinnistule äripindade planeerimisest loobuda nähes selle asemele ette elukondlik funktsioon.

Alal kehtib 16.04.2020.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 338 kehtestatud Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneering.

Planeeringujärgselt on moodustatud krundi andmed järgmised: krundi pos nr 2, aadress Eskadrilli tn 10 (kü sihtotstarve 80% elamumaa, 20% ärimaa, pindala 9593 m²).

2024.a viidi läbi arhitektuurivõistlus Eskadrilli tn 1 ja Eskadrilli tn 4 (hetkel uus aadress Eskadrilli tn 10) kinnistute osas. Võistlustöö alusel on alustatud hoonete projekteerimist ning selgunud on vajadus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi terviklikuma linnaehitusliku kvartali saavutamiseks.

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 hoone kasutamise otstarvet, sealhulgas täpsustada elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette nähtud,

täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas kaaluda hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest, kaaluda hoone kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest, täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, täpsustada ehitisuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid ning täpsustada planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

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 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 ja seisukohavõtuks Eskadrilli tn 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, Nõlvakaare tn 9, 22, 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 Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Eskadrilli tn 10 (planeeringujärgne krunt pos 2) maaüksuse osas.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisel.
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 teatavastegemisest.



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

TARTU VALLAVALITSUS

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär