

	EELNÕU
Koostaja	E. Nõmmoja
Kannab ette	E. Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	T. Paat
Adressaat kellele edastada	Läbi EHRi taotlejale

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2025 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Vahi alevikus asuva Silikaadi tn 10 kinnistu kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi planeeritud hoonestusala lahenduse osas. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13998 esitati läbi ehr.ee keskkonna 13.08.2025. Alal kehtib 28.02.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 26 kehtestatud *Mario (79401:006:0726) ja Savimäe (79401:006:0700) maaüksuste detailplaneering*. Muudatus puudutab planeeringujärgset krunti pos 32.

Silikaadi tn 10 krundi (kü 79401:006:1215) kasutamise sihtotstarve on tootmismaa 80%, ärimaa 20% ning krundi pindala on 3748 m². Silikaadi tn 10 kinnistu on hoonestatud. Ehisregistri andmetel asub kinnistul laoja tootmishoone ehr koodiga 120866970. Lisaks asuvad kinnistul suuremahulised PVC hallid, millele ei ole ehitusluba taotletud.

Esitatud projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse laiendada planeeringujärgset hoonestusala krundi lõunapoolse ja kagupoolse piiri suunas. Krundi lõunapoolse piiri poole laieneks hoonestusala kuni Vahi tee L12 krundi piirini, krundi kagunurgas Silikaadi tänava poolse krundipiiri poole laieneks hoonestusala kuni 5m kaugusele piirist.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamises on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada muuhulgas kehtiva detailplaneeringu hoonete kõrgust ja vajaduse korral sügavust (kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest), täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest.

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 ehitamine puudutada (Silikaadi tn 10, Vahi tee 11, 13, Estakaadi tn 1, 3, Silikaadi tn 5, 6 ja Silikaadi tänav kü). Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

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 Vahi alevikus asuvat *Mario (79401:006:0726) ja Savimäe (79401:006:0700) maaüksuste detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Silikaadi tn 10 katastriüksuse osas (planeeringujärgne krunt pos 32).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
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