



	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 asuvate Põhjaringi tn 2 (kü 79601:001:0561) ja Rehepapi tn 1 (kü 79601:001:0564) katastriüksuste kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/14660 esitati läbi ehr.ee keskkonna 9.07.29.09.2025. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse detailplaneeringu täpsustust pos E-35 ja pos E-36 kruntide osas. Soovitakse täpsustada nõuet, millega kruntide ja hoonestusalade liitmisel on ühele hoonemahule maksimaalse ehitisealuse pinna piirang sätestatud. Detailplaneering lubab krunte liita ja rakendada hoonestusala piiriüleselt, samas seab liitmisel ette ühe hoone maksimaalse ehitisealuse pindala kriteeriumi. Lisaks soovitakse hoone katusele ventilatsioonikamber projekteerida ehk täpsustada hoone kõrgust.

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 27.05.2009.a otsusega nr 41 kehtestatud *Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapp*.

Planeeringujärgselt on moodustatud kruntide andmed järgmised:

- **Pos E-35** – Rehepapi tn 1 (kü 79601:001:0564, sihtotstarve 80% ärimaa, 20% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 15853 m²);
- **Pos E-36** – Põhjaringi tn 2 (kü 79601:001:0561, sihtotstarve 80% ärimaa, 20% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 10590 m²).

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 kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonete kasutamise otstarvet, 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 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 ehitus või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Põhjaringi tn 2, Rehepapi tn 1, Keskuse tee 14, Põhjaringi tn 4 // Tatra tn 1, Tatra tn 3 // 5,

Läätse tn 8 // Tatra tn 7,

Rehepapi tänav L1, Aidamehe tn 2, 4, 6, Keskuse tee 3,5,7,9 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 *Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi lahendust* täpsustavad projekteerimistingimused Põhjaringi tn 2 ja Rehepapi tn 1 (planeeringujärgsed pos E-35 ja E-36) maaüksuste osas.
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 saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär