

	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Läbi EHRi taotlejale



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2026 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tabivere alevikus asuvale Rähna maaüksusele (kü 77301:002:0070) esitati 4.01.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/00054, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu. Rähna kinnistu on Ehitisregistri järgi hoonestatud, kinnistul asub saun. Kinnistu pindala on 4367 m² ja sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Antud maaüksus asub Tabivere alevikus, kus kehtiva *planeerimisseaduse* järgi on detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse* § 125 lg 5 lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata projekteerida projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja teenindavad rajatised kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.

Arvestades naaberaladel oleva hoonestusega, on võimalik Rähna maaüksusele väljastada projekteerimistingimused. Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine elamu ehituseks 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.

Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane. Üldplaneering näeb ette antud alal väikeelamu maa-ala juhtotstarvet (EV), mis lubab krundile, mis on üle 1500 m², püstitada üksikelamu.

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 Rähna, Lombi, Valdi ja Väljataga kinnistute omanikele. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kooskõlastamiseks Maa- ja Ruumiametile.

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 ja § 28 alusel Tartu Vallavalitsus korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Tabivere alevikku, Rähna maaüksusele (kü tunnus 77301:002:0070) üksikelamu ja teenindavate rajatiste 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