

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



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2026 nr xx  
eelnõu

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tabivere alevikus asuvalle Jaama tee 6a kinnistule (kü 77301:002:0287) esitati 14.01.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/00227, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu ja abihoone.

Jaama tee 6a maaüksus on hoonestamata, krundi maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, kinnistu pindala on 978 m<sup>2</sup>. Kinnistule seab kitsendusi külgnev Tabivere- Jaama tee (tee kaitsevöönd) ning krundil kulgevad sideliinid ning vee- ja kanalisatsioonitorustikud.

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala (EV). Tegu on Tabivere alevikus kompaktselt hoonestatud piirkonnas oleva elamumaa kinnistuga. Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Antud maaüksus asub Tabivere alevikus, üldplaneeringujärgsel tiheasustusosal, 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 ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitised sobituvad piirkonna väljakujunenud keskkonda ja taotletav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Jaama tee 6a kinnistu paikneb olemasolevas elumupiirkonnas (põhiliselt üksikelamud). Elamute juurde kuuluvad ka mitmed abihooned, kruntide struktuur piirkonnas on üsna korrapäratu.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Eeldatavalt olulist keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestuse ning üldplaneeringu tingimustega, on võimalik Jaama tee 6a 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 Jaama tee 5, 6a, 8 ja Käänaku kinnistute omanikele.

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 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 Jaama tee 6a kinnistule (kü tunnus 77301:002:0287) üksikelamu 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 saada 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