

	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.2026 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Raadi alevis asuva Keskuse tee 8 kinnistu kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi planeeritud hoonestusala ja liikluskorralduse lahenduse osas. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/00204 esitati läbi ehr.ee keskkonna 12.01.2026. Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 16.01.2008.a otsusega nr 1 kehtestatud *Vahi külas asuvate Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneering*. Muudatus puudutab planeeringujärgset krunti pos 9 (Keskuse tee 8).

Keskuse tee 8 krundi (kü 79601:001:3040) kasutamise sihtotstarve on 70% ärimaa, 20% transpordimaa ja 10% ühiskondlike ehitiste maa ning krundi pindala on 130516 m². Keskuse tee 8 kinnistu on hoonestamisel, ehitisluba on väljastatud kaubandushoonele. Lisaks on väljastatud ehitusload/ehitusteatised teenindavate teede, parklate ja kommunikatsioonide ehitamiseks.

Esitatud projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse laiendada planeeringujärgset hoonestusala Kõrveküla-Tartu tee poolse ja Keskuse tee 4 poolse krundi piiri suunas (ca 2% ulatuses) ning lubada Kõrveküla-Tartu teele kinnistule juurdepääsutee ristmiku ehitus koos jalgteede ühendustega.

Hoonestusala planeerimisele ning liikluskorralduse kavandamisele seadis 2008.a piiranguid Kõrveküla-Tartu tee (endise nimega Vana-Narva maantee), mis oli planeeringu kehtestamise hetkel riigimaantee. Sellest tulenevalt oli teel kaitsevöönd, kuhu ei olnud võimalik planeerida hoonestusala, lisaks ei olnud võimalik kavandada ka Keskuse tee 8 kinnistule lisa mahaõidu võimalust riigimaanteelt (detailplaneeringus kogu maantee poolne külj planeeritud mahaõidu keelualana). Käesoleval hetkel on Kõrveküla-Tartu tee Tartu vallale kuuluv tee, mida läbi käimasolevate planeerimise-projekteerimise tööde kavandatakse alevikku läbivaks tänavaks. Enam ei ole vajadust nii ulatuslikule teekaitsevööndile, hooned on võimalik tänavale lähemale kavandada. Lisaks planeeritakse vähendada maksimaalset sõidukite liikumiskiirust Kõrveküla-Tartu teel 50 km/h. Need muudatused võimaldavad kavandada Kõrveküla-Tartu teele täiendavaid ristmikke ja kergliikluse ühendusi, mis teenindavad kahele poole teed jäävaid kinnistuid. Vajadust ei ole ka Kõrveküla-Tartu tee äärde jalakäijate liikumise tõkestamiseks piirdetara ehitamise järele, vastupidi, vajadus on luua kergliikluse

soodustamiseks tihedam jalgteede võrgustik, ühendused olemasolevate jalgteedega ning bussipeatustega sh kavandatavate peatustega.

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 (Keskuse tee 2,4,6,8,12, Nõlvakaare tn 2,4,8 ja Rajasiilu 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 Raadi alevis asuvat *Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Keskuse tee 8 katastriüksuse 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/

Jarno Laur
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Eve Kallas
Vallasekretär