

	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

Saadjärve külas asuva Pilliroo tn 8 kinnistu kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi planeeritud katusetüübi, katusekalde ja katuseharja kulgemise suuna lahenduse osas. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/17169 esitati läbi ehr.ee keskkonna 4.12.2025. Alal kehtib 22.02.2011.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 11 kehtestatud *Vahula, Vahulametsa, Roostiku, Pilliroo ja Vahu kinnistute detailplaneering*. Muudatus puudutab planeeringujärgset krunti pos 6.

Pilliroo tn 8 (kü 79402:001:0489) kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa ning krundi pindala on 15887 m<sup>2</sup>. Pilliroo tn 8 kinnistu on Ehitisregistri andmetel hoonestamata, registrisse on kantud salvkaev ja reoveepuhasti.

Esitatud projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse muuta katusetüüpi, katusekallet ja katuseharja kulgemise suuna tingimusi. Hoone soovitakse projekteerida osaliselt lamekatusega ja kahekorruselises osas 30-kraadise negatiivse kaldega viilkatuse lahendusega. Katuseharja suund soovitakse tänava suhtes jätta vabaks.

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 esialgselt 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 esialgselt 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 (Pilliroo tn 1, 2, 2a, 4, 6, 8, 10, Saare ja Saadjärve tn 48 kinnistud).

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 Keskkonnaametile.

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 Saadjärve külas asuvat *Vahula, Vahulametsa, Roostiku, Pilliroo ja Vahu kinnistute detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Pilliroo tn 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