

	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, Äksi alevikus asuvale Äksi tee 35 maaüksusele (kü 79402:001:0285) esitati 16.02.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/01414, millega soovitakse maaüksusel olevat ehitist laiendada üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Äksi tee 35 kinnistu on hoonestatud abihoonetega (kelder ja laut). Kinnistu pindala on 1324 m² ja krundi kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa. Kinnistul asuvad abihooned on varasemalt kuulunud Äksi tee 37 elamu juurde (enne kinnistu jagamist).

Antud maaüksus asub Äksi alevikus, kus kehtiva *planeerimisseaduse* järgi on hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgsest mahust detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse* § 125 lg 5 lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal asuvat hoonet kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega hoonestatud kinnistul oleva ehitise laiendamine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Ajalooliselt on olnud tegu L-kujulise hoonemahuga, millest osa on tänaseks päevaks hävinud ja uus hooneosa soovitakse rajada ajaloolise hooneosa asukohale. Vallavalitsuse hinnangul ei ole krundile täiendava 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 ehitada elamu ja teenindavad abihooned.

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 Äksi tee 31, 33, 35, 37 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 Keskkonnaametile.

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, Äksi alevikku, Äksi tee 35 maaüksusel (kü tunnus 79402:001:0285) oleva abihoone laienduse 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