



	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Ehri kaudu taotleja ja kaasatavad isikud

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2027 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Raadi alevi asuva Eskadrilli tn 7 katastriüksuse (kü 79601:001:1525) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/02434 esitati läbi ehr.ee keskkonna 23.03.2026. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse detailplaneeringu täpsustust pos 4 krundi osas. Soovitakse täpsustada krundi kasutamise sihtotstarvete %-de jaotust Eskadrilli tn 7 kü jagamisel (DP lubab krundi jagada kuni 5-ks krundiks ja lubab muuta sihtotstarvete proportsiooni jagatavatel kruntidel kui kogu pos 7 krundi ehitusõigus ja sihtotstarvete osakaal jääb planeeringujärgne- 75...90% EK, 10...25 ÄK). Eskadrilli tn 7 kinnistut soovitakse jagada 5-ks krundiks, kus nelja krundi puhul jääks sihtotstarbeks 100% elamumaa ja ühe krundi puhul 100% ärimaa. Kogu 5 krundi ehitusõiguse mahu järgi projekteeritud lahendus vastab maakasutuse proportsioonidele 20% ärimaa, 80% elamumaa. Lisaks soovitakse täpsustada ärimaa krundile projekteeritava hoone kasutuse otstarbeid, milledeks on tervishoiuteenus (perearstikeskus, hambaravi jmt) pakkuv hoone, spordihoone (jõusaal, spordisaal jmt), büroohoone (kontorid) ja majutushoone (hotell, majutusasutus). Kuna pos 4 krundi arvelt moodustub eraldiseisev ärimaa krunt, siis soovitakse täpsustada ka tekkiva

ärimaa krundi parkimiskorraldust. Ehk soovitakse ärimaa krundile kavandada ärihoonet teenindavad parkimiskohad. Detailplaneering ei näinud ette krundisisest parkimist.

Alal kehtib 16.04.2020.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 338 kehtestatud Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneering.

Planeeringujärgselt on moodustatud krundi andmed järgmised: krundi pos nr 4, aadress Eskadrilli tn 7 (kü sihtotstarve 80% elamumaa, 20% ärimaa, pindala 9119 m²).

2024.a viidi läbi arhitektuurivõistlus Eskadrilli tn 2 ja Eskadrilli tn 3 (hetkel uus aadress Eskadrilli tn 7) kinnistute osas. Võistlustöö alusel on alustatud hoonete projekteerimist ning selgunud on vajadus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi terviklikuma linnaehitusliku kvartali saavutamiseks.

Ehitusseadustik § 27 lubab väljastada projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul kui planeeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui 5 aastat.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada muuhulgas hoone kasutamise otstarvet, sealhulgas täpsustada elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette

nähtud, täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas kaaluda hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest, kaaluda hoone kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest, täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid ning täpsustada planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

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 muudatus puudutada. Lisaks avalikustati menetlusinfo Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees.](#)

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 ja seisukohavõtuks Eskadrilli tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Ermi tn 2a ja Variku kinnistute omanikele.](#)

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 Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Eskadrilli tn 7 (planeeringujärgne krunt pos 4) maaüksuse 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



	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Ehri kaudu taotleja ja kaasatavad isikud

TARTU VALLAVALITSUS

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