

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
|                                  | EELNÕU                  |
| Koostaja                         | Egle Nõmmoja            |
| Kannab ette                      | Egle Nõmmoja            |
| Täitmise<br>eest<br>vastutaja    | Taavi Paat              |
| Adressaat<br>kellele<br>edastada | Läbi EHRI<br>taotlejale |



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2026 nr xxx

### Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vasula alevikus asuvale Tamme tn 5 maaüksusele (kü 79401:004:0073) esitati 28.07.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/06232, millega soovitakse maaüksusele püstitada 4 korteriga ridaelamu. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu pindala on 23506 m<sup>2</sup> ja krundi kasutamise sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Maaüksus paikneb Vasula aleviku olemasoleva kompaktselt hoonestatud ala keskosas, külgneb põhjast Tamme tänavaga ja lõunast Aida tänavaga. Teisel pool Tamme tänavat paiknevad väikesemahulised korterelamud, kinnistust lõunasse jäävad põllumajandustootmishooned.

Antud maaüksus asub Vasula alevikus, kus kehtiva *planeerimisseaduse* järgi on detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse* § 125 lg 5 lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega hoonestatud kinnistule täiendava hoonemahu tarvis 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.

Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane. Üldplaneering näeb ette kinnistu Tamme tänava poolses osas väikeelamu maa-ala juhtotstarvet (EV), mis lubab krundile püstitada kuni 4 korteriga elamu ja hoonet teenindavaid ehitised.

Kinnistul kulgevad mitmed elektriõhuliinid, mis seavad kitsendusi ehitamiseks. Enne ehitusloa taotlemist ridaelamule tuleb sõlmida maaomanikul kokkulepped elektriliini ümberehitamiseks. Ilma õhuliini demonteerimiseta ei ole võimalik ridaelamut tingimuste järgsesse asukohta krundil püstitada.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Tamme tn 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 ning Aida tn 4 ja 10 katastriüksuste omanikele ning AS-ile Emajõe Veevõrk.

Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

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, Planeerimisseaduse § 125 lg 5, Ehitusseadustiku § 26 ja § 28 alusel Tartu Vallavalitsus korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Vasula alevikku, Tamme tn 5 maatüksele (kü tunnus 79401:004:0073) kuni 4 korteriga ridaelamu ja teenindavate ehitiste 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