



	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Taotlejale läbi ehr.ee

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2026 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Kõrveküla alevikus asuva Pihlaka tn 40 maaüksuse (kü 79403:002:1007) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi (hoonestusala paiknemine, kohustuslik ehitusjoon, juurdepääsu asukoht krundile ja +/-0.00 kõrgus). Detailplaneeringu järgset hoonestusala soovitakse laiendada ca 0,5 m² võrra Pihlaka põik 2 krundipiiri poole (muudatus alla 1%), lisaks soovitakse loobuda kohustusliku ehitushoone nõudest ja muuta krundile juurdepääsu asukohta (Pihlaka tänava asemel Pihlaka põik tänavalt). Täpsustamist vajab ka detailplaneeringus toodud +/-0.00 kõrgus, välisviimistlusmaterjalid ning katusekalle.

Kinnistu on hoonestatud, krundile on püstitatud üksikelamu (puudub ehitusluba ja Ehitisregistri kanne).

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/06087 esitati läbi ehr.ee keskkonna 22.07.2026. Projekteerimistingimustega taotletakse detailplaneeringu täpsustust pos 14 krundi osas. Alal kehtib 28.02.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 25 kehtestatud Kangro ja Väike-Söödi maaüksuste detailplaneering.

Planeeringujärgselt on moodustatud katastriüksuse andmed järgmised:

Pihlaka tn 40 (kü 79403:002:1007, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1643 m²)- pos 14.

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 kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda, kuid mitte rohkem kui 15 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest; arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi; haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Projekteerimistingimuste menetlus viiakse läbi avatud menetlusena ilma avaliku istungi läbiviimiseta.

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 Pihlaka tn 31, 33, 38, 40, Pihlaka põik 1, 2 ja 3 katastriüksuste omanikele.

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, § 46 lg 1, Ehitusseadustiku § 27 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja *Kangro ja Väike-Söödi maaüksuste detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Pihlaka tn 40 (planeeringujärgne krunt pos 14) 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 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