



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

x.xx.2026 nr xx
eelõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Käopõllu kinnistule (kü 79601:001:3378) esitati 13.09.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/07540, millega soovitakse kinnistule ehitada üksikelamu ja abihooned. Kinnistu on Ehisregistri andmetel hoonestamata.

Käopõllu kü sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa, kinnistu pindala on 20270 m². Kinnistust 3935 m² on kasutuses haritava maana, 14160 m² metsamaana ja ülejäänud muu maana.

Antud maaüksus asub Kõrveküla alevikus, kus on *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse § 125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada 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 ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule paikneb kinnistu hajaasustusega alal ning rohevõrgustiku tugialal. Üldplaneering ei välista rohevõrgustikus ehitamist. Soovitud ehitustegevust on võimalik teostada üldplaneeringu põhimõtteid järgides.

Kinnistule seab kitsendusi alal olev maaparandussüsteem ning kinnistu loodeosas kasvavad kaitsealused taimed (ahtalehine ängelhein ja suur käopõll).

Käopõllu kinnistu piirneb põllu- ja metsamassiividega. Kinnistule on juurdepääs avalikult kasutatava Muriküla tee kaudu, millelt tuleb ehitada juurdepääs kuni kinnistu piirini üle Mäepõllu kinnistu. Juurdepääsutee rajamine eeldab eelnevat servituudi seadmist Mäepõllu kinnistule.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega ja üldplaneeringu põhimõtetega on võimalik Käopõllu kinnistule väljastada projekteerimistingimused. Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega 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.

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 [Maa- ja Ruumiametile ning Keskkonnaametile](#).

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 Kasela, Käopõllu, Mäepõllu ja Murula kinnistute omanikele.](#)

[Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees.](#)

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 lg 4, § 28, planeerimisseaduse § 125 lg 5 lg 6 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu vallas, Kõrveküla alevikus asuvale Käopõllu maaüksusele (kü tunnus 79601:001:3378) elamu ja abihoonete 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