



	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 Vana-Kubja tn 9 maaüksuse (kü 79403:002:1328) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi (hoonestusala paiknemine ja kohustuslik ehitusjoon).

Detailplaneeringujärgset hoonestusala soovitakse laiendada krundi kagunurgas 6,00 × 11,00 m suuruse alana, et võimaldada krundile püstitada 60 m² ehitisealuse pinnaga ühekorruseline kõrvalhoone (aiamaja). Hoonestusala pindala suureneb 66 m² võrra ehk 9,4% ulatuses. Laiendatav ala jääb krundi idapiirist 4,0 m kaugusele. Krundi ehitusõigus ei suurene ja detailplaneeringu põhilahendust olemuslikult ei muudeta.

Kinnistu on hoonestatud, krundile on püstitatud üksikelamu (ehr kood 121354192, kasutusluba väljastatud 2022.a).

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/07673 esitati läbi ehr.ee keskkonna 21.09.2026. Projekteerimistingimustega taotletakse detailplaneeringu täpsustust pos 5 krundi osas. Alal kehtib 15.08.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 138 kehtestatud Kõrveküla alevikus asuva Suur-Kubja tn 1 maaüksuse (kü 79403:002:0290) ja lähiala detailplaneering.

Planeeringujärgselt on moodustatud katastriüksuse andmed järgmised:

Vana-Kubja tn 9 (kü 79403:002:1328, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1636 m²)- pos 5.

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 ehitise või ehitamine puudutada. [Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Vana-Kubja tn 7, 8, 9, 10, 11, 12, Kubjaringi tn 33a ja 52 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, § 31 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja *Kõrveküla alevikus asuva Suur-Kubja tn 1 maaüksuse (kü 79403:002:0290) ja lähiala detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Vana-Kubja tn 9 (planeeringujärgne krunt pos 5) 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