	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Läbi EHRi taotlejale

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla xx.xx.2026 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vasula alevikus asuvale Mõisaringi tn 9 maaüksusele (kü 79401:004:0044) esitati 6.05.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/04094, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu. Mõisaringi tn 9 kinnistul paiknes vana laut (hoone ehr kood 104037103), mis tänaseks on lammutatud. 2021.a väljastati kinnistule ehitusluba elamu püstitamiseks, aga väljastatud loa kohast hoonet ei soovita ehitada. Elamu projekteerimiseks taotletakse uued tingimused. Kinnistu pindala on 2226 m² ja krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa.
Maaüksus paikneb Vasula aleviku olemasolevast kompaktselt hoonestatud alast pisut kaugemal, edela suunas, Mõisaringi tn ääres. Krunt on ümbritsetud lõunast, läänest ja idast maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega, mida valdavas osas katab kõrghaljastus. Põhjast külgneb kinnistu Mõisaringi tänavaga, kust on ka kinnistule juurdepääs.

Antud maaüksus asub Vasula alevikus, kus kehtiva *planeerimisseaduse* järgi on detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse § 125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata hoonestada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävat kinnisasja kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.
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 antud alal väikeelamu maa-ala juhtotstarvet (EV), mis lubab krundile püstitada elamu ja teenindavaid abihooneid.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Lehesalu, Mõisaring tn 9 ja Mõisaringi tn 13 kinnistute omanikele. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti tutvumiseks Keskkonnaametile.

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 ja § 28 alusel Tartu Vallavalitsus
korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Vasula alevikku, Mõisaringi tn 9 maaüksusele (kü tunnus 79401:004:0044) elamu 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