TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla x.xx.2026 nr xx
eelnõu

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vasula alevikus asuvale Sigala kinnistule (kü 79401:006:0021) esitati 22.04.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/03621, millega soovitakse kinnistule ehitada kaks täiendavat hoonet. Autopesula hoone püstitamise eesmärgiks on tugevdada bioohutust kinnistul ning reoveepuhasti hoone on vajalik reovee nõuetekohaseks puhastamiseks omal kinnistul.

Sigala kü sihtotstarve on 100 % tootmismaa, krundi pindala on 57677 m². Kinnistu on hoonestatud.

Antud maaüksus asub Vasula alevikus, kus on *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu koostamise kohustus. *Planeerimisseaduse § 125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitised sobituvad piirkonna väljakujunenud keskkonda ja taotletav tegevus on üldplaneeringu kohane. Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule paikneb kinnistu hajaasustusega alal. Käesoleva kinnistu puhul on tegu varasemalt hoonestatud kinnistuga, kuhu soovitakse püstitada täiendavad hoonemahud. Soovitud ehitustegevust on võimalik teostada üldplaneeringu põhimõtteid järgides.

Sigala kinnistu külgneb põhjast 42 Kärkna-Kobratu teega, kust on juurdepääs kinnistule.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega ja üldplaneeringu põhimõtetega on võimalik väljastada projekteerimistingimused abihoonete projekteerimiseks. Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Vallavalitsuse hinnangul ei ole esitatud taotluse kohase abihoone 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 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõud naaberkinnistute omanikele ei saadetud, kuna arvestades maaüksuste suurust, hoonete vahekauguseid ja piirkonna hajaasustust ei ole eeldada, et hoonete püstitamisega naaberkinnistute omanike õiguste riive kaasneb.

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, Vasula alevikus asuvale Sigala maaüksusele (kü 79401:006:0021) autopesula ja reoveepuhastihoone 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