	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

Raadi alevis asuva Koidu tn 50 maaüksuse (kü 79403:002:0902) kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi (hoonestusala paiknemine). Detailplaneeringu järgset hoonestusala soovitakse laiendada põhjapoole selliselt, et Koidu tn 33 krundipiirist oleks kaugus 1,5m ja Koidukiire tn 3 krundipiirist 2m. Hoonestusala laiendmaine jääb 10 protsendi sisse (ca 3.8%). Hoonestusala soovitakse laiendada abihoone ehituse eesmärgil.

Kinnistu on hoonestatud, krundile on pütitatud üksikelamu (ehr kood 120310188).

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/03864 esitati läbi ehr.ee keskkonna 28.04.2026. Projekteerimistingimustega taotletakse detailplaneeringu täpsustust pos 13 krundi osas. Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 19.04.2006 otsusega nr 56 kehtestatud *Koidu (kü tunnus 79403:002:0834) maaüksuse osaala detailplaneering*.

Planeeringujärgselt on moodustatud katastriüksuse andmed järgmised:

- Koidu tn 50 (kü 79403:002:0902, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1966 m²)- pos 13.

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 hoonete kasutamise otstarvet, hoonete kõrgust ja vajaduse korral sügavust (kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest), täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest detailplaneeringu lahendusest.
Kui projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena.

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 Koidu tn 50, Koidu tn 33 ja Koidukiire tn 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, Ehitusseadustiku § 27 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja *Koidu (kü tunnus 79403:002:0834) maaüksuse osaala detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Koidu tn 50 (planeeringujärgne krunt pos 13) 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)	(allkirjastatud digitaalselt)
Jarno Laur	Eve Kallas
Vallavanem	Vallasekretär