	EELNÕU
Koostaja	Egle Nõmmoja
Kannab ette	Egle Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	Taavi Paat
Adressaat kellele edastada	Ehri kaudu taotleja ja kaasatavad isikud

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla xx.xx.2026 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tabivere alevikus asuva Kalda tn 1 katastriüksuse kohta on esitatud sooviavaldus täpsustada alal kehtiva detailplaneeringu tingimusi. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/04742 esitati läbi ehr.ee keskkonna 28.05.2026. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse detailplaneeringu täpsustust pos 4 krundi hoonestusala paiknemise osas selliselt, et hoonestusala ulatus väheneks Kalda tn 3 poolsest krundipiirist ning laieneks Kalda tänava poolse krundipiiri suunas. Hoonestusala muudatus puudutab ca 70 m² suurust ala.

Kalda tn 1 kinnistul asub kaubanduskeskuse hoone (Coop), hoone ehr kood 120631035. Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk on projekteerida kaubanduskeskuse laiendus.

Alal kehtib Tabivere Vallavolikogu 25.08.2009.a otsusega nr 29 kehtestatud *Välja kinnistu detailplaneering*.

Planeeringujärgselt on moodustatud krundi andmed järgmised:

- **Pos 4** - Kalda tn 1 (kü 77301:002:0276, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 2962 m²)

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.
Lähtuvalt eeltoodust valmistati ette projekteerimistingimuste eelnõu ning avalikustati menetlusinfo Tartu valla kodulehel ja ajalehes Postimees.

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 Kalda tn 1,3, Põllu tn 1 ja Tuuliku tn 2 kinnistute omanikele.

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 Tabivere alevikus asuva *Välja kinnistu detailplaneeringut* täpsustavad projekteerimistingimused Kalda tn 1 (planeeringujärgne pos 4) kinnistu 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