	EELNÕU
Koostaja	E. Nõmmoja
Kannab ette	E. Nõmmoja
Täitmise eest vastutaja	T. Paat
Adressaat kellele edastada	Läbi EHRi taotlejale

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla xx.xx.2026 nr xxx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Äksi alevikus asuvale Karjamõisa tee 3 mü (kü 79601:001:1895) esitati 15.07.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/05940, millega soovitakse maaüksusel olevat tootmishoonet (ehr kood 104026354) laiendada. Kinnistu on hoonestatud mitme üksteise kõrval asuva tootmishoonega. Hoone laiendus kavandatakse olemasoleva amortiseerunud tootmishoone asukohale, mis tuleb enne laienduse ehitust lammutada. Kinnistu pindala on 41848 m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa.

Antud krundil ei ole kehtivat detailplaneeringut. Hoonestamise soov on kooskõlas üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbega. Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve on antud alal kaubandus-, teenindus ja büroohoone ning tootmise – ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT). Antud maakasutuse juhtotstarve võimaldab alale kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroohoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste püstitamist.

Antud maaüksus asub Äksi alevikus, tiheasustusalal, kus on *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, detailplaneeringu kohustus. *Planeerimisseaduse § 125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada ja laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitised sobituvad piirkonna väljakujunenud keskkonda ja taotletav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Juurdepääs krundile on külgnevalt avaliku kasutusega Karjamõisa teelt. Tegu on Äksi alevikus asuva äri- ja tootmispiirkonnaga, hoonestatud kinnistuga, kus soovitakse üks amortiseerunud tootmishoone lammutada ja asemele ehitada uus kaasaegne hooneosa.

Arvestades piirkonnas oleva hoonestusega, on võimalik Karjamõisa tee 3 krundile väljastada projekteerimistingimused. Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega 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.

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 Vilja tn 3, Vilja tn 4, Karjamõisa tee 3, 5, 6, ja 10 maaüksuste omanikele. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.
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

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Äksi alevikku, Karjamõisa tee 3 maaüksusel (kü tunnus 79601:001:1895) oleva tootmishoone (ehr kood 104026354) laiendamiseks.
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