



Kardla küla, Nurga naaberkinnistu omanik

05.01.2023 nr 7-12.1/PTH-22-124

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Kardla küla,  
Nurga üksikelamu ja abihoone püstitamine**

Asutusesiseseks kasutamiseks  
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu  
puutumatust kahjustav teave  
Märge tehtud: 03.01.2023  
Piirangu lõpp: 02.01.2098

Teavitame Teid, kui Kardla küla, Nurga naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on 22.11.2022. a esitatud projekteerimistingimuste taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Nurga kinnistule üksikelamu ja abihoone püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu koostamise kohustus puudub, kuna soovitakse ehitada väljaspool linna kui asustusüksust, sammuti ei ole tegemist alevi või alevikuga.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 alusel kaasab kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste menetlusse kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikud. Seetõttu saadame Teile tutvumiseks Kardla küla, Nurga kinnistu projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Palume Teil esitada oma nõusolek või põhjendatud vastuväiteid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadressil aeo@tartu.ee või Küüni tn 5, Tartu) hiljemalt **15. jaanuariks 2022. a.** Peatame selleks ajaks projekteerimistingimuste taotluse menetluse.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni tn 5 III k tuba 321, tel 736 1234).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Merlin Oja  
juhataja

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand  
Ehitusala skeem

736 1234 Lauri.Kiisk@tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-22-124**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Nurga Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa Kinnistu pindala: 10999 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu ja abihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.11.2022 nr PTH-22-124
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vt lisa 1</li> <li>2. Krundi täisehitus: 10% (arvutus näidata asendiplaanil)</li> <li>3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 4 abihoonet</li> <li>4. Abihoone: kui kavandatava abihoone ehitisealune pind on suurem kui 60 m<sup>2</sup> ja/või hoone on kõrgem kui 5 m, tuleb taotleda eraldi projekteerimistingimused.</li> <li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>6. Korruste arv: kuni 2 (teine korrus viilkatuse aluse korruksena, kaks täiskorrust pole lubatud).</li> <li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritud hoone ±0.00-st</li> <li>8. Sokkel: 0,3 - 0,6 m planeeritud maapinnast</li> <li>9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>10. Katuse tüüp ja kalle: viil- või poolkelpkatus, kaldega 35–45°</li> <li>11. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li> <li>12. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknaid.</li> <li>13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li> <li>15. Piirded: Lubatud ainult elamukrundi õuala ümber, soovitatavalt mitte teede ääres. Lahendada ažuursena ja maapiirkonda sobilikuna. Avatud maastikul lahendada piirded koos haljastusega.</li> <li>16. Haljastus: säilitada olemasolev väärtuslikum kõrghaljastus hoonetest ja rajatistest vabaks jääval alal. Õueala ümbritseda soovitatavalt kõrghaljastusega ning hekkidega, kasutades kohalikke liike.</li> <li>17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri oma krundil.</li> <li>18. Aadressitähis: näha ette teepoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonisel)</li> <li>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</li> </ol>

	2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p17.3. nõudeid.
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf</a></li> <li>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomeetria osakonnas infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem