



Transpordiamet

08.11.2024 nr 7-12.2/PTH-24-089

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Sulevi
kinnistule abihoone püstitamine**

Käesolevaga teavitame Teid, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, Sulevi kinnistule abihoone püstitamiseks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone püstitamiseks ja ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 3 alusel arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi.

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ järgi jääb Sulevi kinnistu maalise asustusega maa-alale, Vorbuse arhitektuuriüksuses VOR2, mis on Vorbuse küla hajaasustusalala koos hoonestatud väärtusliku maastikuga. Üldplaneering seab eesmärgiks säilitada väljakujunenud hajaküla talumaastik ja miljöö ning väärtuslik põllumaa.

Vorbuse küla Sulevi kinnistu piirneb riigitee nr 22102 Vorbuse–Kardla tee (edaspidi riigitee) km 6,59–6,73. Vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 71 lg 2 on maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit. EhS § 70 lg 3 võimaldab kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul.

Arvestades asjaolu, et riigitee kaitsevööndis on antud riigitee lõigus välja kujunenud hoonestusjoon, kus hooned (mh ka elamud) asuvad osaliselt riigitee kaitsevööndis ca 22–28 m kaugusel riigitee äärmise sõiduraja servas, soovitakse Sulevi kinnistule püstitada abihoone osaliselt riigitee kaitsevööndisse, minimaalselt 25 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja servast

Palume Teil kooskõlastada kirja lisas toodud projekteerimistingimuste kavand ja ehitusala skeem **hiljemalt 19. novembriks 2024 k.a.**, saates vastuse Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale aeo@tartu.ee.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (tel 736 1245).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivo-Sven Riet

juhtiv arhitekt

Lisa:

1. Projekteerimistingimuste kavand.
2. Ehitusala skeem.
3. Taotleja poolt esitatud asendiskeem.

Margit Savisaar

736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-089

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, Sulevi. Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa. Kinnistu pindala: 110 866 m². Kavandata ehitustegevus: abihoonde püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 29.10.2024. Muud projektid: asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala: vt lisa 1. Hoonestatava ala suurus: kuni 4000 m². Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 4 abihoonet. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Korruste arv: 1–2 (2. korruse brutopind kuni 50% ehitisealusest pinnast). Lubatud suurim kõrgus: kuni 6,5 m hoone planeeritud ±0,00-st. Sokli kõrgus: 0,2–0,5 m planeeritud maapinnast. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus, kaldega 15–45°. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada väiksemaid katuseuuke ja/või paigaldada katuseaknaid. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. Piirded: lubatud ažuursed piirded ainult õuealal. Lahendada sobilikuna maapiirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2–1,5 m. Esitada joonis. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Soovitav on ümbritseda õuealad kõrghaljastuse ja hekkidega, kasutades kohalikke liike. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016) oma krundil. Jäätmekäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlussevõetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHI-	

TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, määramistele ja heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomeetria infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded); 1.4. Transpordiamet, kui ehitustegevust kavandatakse riigitee kaitsevööndis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.