



Transpordiamet
Valge tn 4
11413 LASNAMÄE LINNAOSA,
TALLINN, HARJU MAAKOND

24.08.2026 nr 7-12.1/PTH-26-088

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Rõhu küla,
Meeri tee 6a suvila püstitamine**

Teavitame Teid, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Rõhu küla, Meeri tee 6a kinnistule suvila püstitamiseks.

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

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Tulenevalt Meeri tee 6a kinnistu paiknemisest Rõhu-Meeri-Tõravere tee teekaitsevööndis, esitame Teile kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste kavandi ja ehitusala skeemi.

Palume Teil esitada oma nõusolek või põhjendatud vastuväited Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadressil aeo@tartu.ee või Raekoja plats 3, 51003 Tartu) hiljemalt **4. septembriks 2026. a.** Peatame selleks ajaks projekteerimistingimuste menetluse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivo-Sven Riet
juhtiv arhitekt

Lisa: 1. Projekteerimistingimuste kavand.
2. Ehitusala skeem.

Lauri Kiisk
736 1234 Lauri.Kiisk@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-26-088

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Rõhu küla, Meeri tee 6a. Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa. Kinnistu pindala: 10 509 m ² . Kavandata ehitustegevus: suvila püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 21.07.2026. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1 - Suvila suurim lubatud ehitisealune pind: 100 m². - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: kuni 2 (teine korrus lahendada viilkatuse aluse katusekorrusena). - Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st. - Katus: viilkatus. - Katusekalle: 35–45°. - Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. - 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 ainult õueala ümber, soovitatavalt mitte teede ääres. Lahendada ažuursena ja maapiirkonda sobilikuna. Avatud maastikul lahendada piirded koos haljastusega. - Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. - Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016) oma krundil. - Jäätmekäitus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. - Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). - Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	- Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused. - Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.

6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning 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 geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Vajadusel peab geodeetiline alusplaan kajastama situatsiooni naaberkinnistutel sellises ulatuses, et oleks võimalik hinnata vertikaalplaneeringu lahendust, mõju tuleohutusele ja naabrusõigustele (MTM 17.07.2015 määrus nr 97 § 15, §22; Asjaõigusseadus § 143). Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaaladest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad. 2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).
<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.