



Transpordiamet

11.05.2026 nr 7-12.1/PTH-26-031

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Tähtvere  
küla, Tripsi ja Trapsi paariselamute püstitamine**

Teavitame Teid, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud 16.03.2026. a projekteerimistingimuste taotlused Tähtvere küla, Tripsi ja Trapsi kinnistutele paariselamute püstitamiseks.

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 Tripsi ja Trapsi kinnistute paiknemisest Vorbuse-Kardla tee teekaitsevööndis, esitame Teile kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste kavandid ja ehitusala skeemid.

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 **21. maiks 2026. a.** Peatame selleks ajaks projekteerimistingimuste menetluse.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Raekoja plats 3, III k tuba 311, tel 736 1234).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ivo-Sven Riet  
juhtiv arhitekt

Lisa:

1. Tripsi projekteerimistingimuste kavand.
2. Trapsi projekteerimistingimuste kavand.
3. Tripsi ehitusala skeem.
4. Trapsi ehitusala skeem.

Lauri Kiisk  
736 1234 Lauri.Kiisk@tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-26-031**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla, Tripsi. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1542 m². Kavandata ehitustegevus: kahe korteriga elamu püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 16.03.2026. Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusala: vt lisa 1.</li> <li>Elamu suurim lubatud ehitisealune pind: 250 m².</li> <li>Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>Korruste arv: kuni 2.</li> <li>Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st.</li> <li>Sokli kõrgus: 0,3–0,7 m planeeritud maapinnast.</li> <li>Katus: viil- või kelpkatus.</li> <li>Katusekalle: 20–45°.</li> <li>Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li> <li>Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li> <li>Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2–1,5 m. Tõkkepuud on keelatud. Esitada joonis.</li> <li>Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% kinnistu pinnast.</li> <li>Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li> <li>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.</li> <li>Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li> <li>Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused.</li> <li>Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.</li> </ol>

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, 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 (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</li> </ol>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Päästemeeti Lõuna päästkeskus;</li> <li>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</li> <li>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaaladest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded);</li> <li>1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.</li> </ol> </li> <li>2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).</li> </ol>
<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:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala skeem.</li> </ol>

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-26-032**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla, Trapsi. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1523 m². Kavandata ehitustegevus: kahe korteriga elamu püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 16.03.2026 Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusala: vt lisa 1.</li> <li>Elamu suurim lubatud ehitisealune pind: 250 m².</li> <li>Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>Korruste arv: kuni 2.</li> <li>Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st.</li> <li>Sokli kõrgus: 0,3–0,7 m planeeritud maapinnast.</li> <li>Katus: viil- või kelpkatus.</li> <li>Katusekalle: 20–45°.</li> <li>Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li> <li>Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li> <li>Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2–1,5 m. Tõkkepuud on keelatud. Esitada joonis.</li> <li>Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% kinnistu pinnast.</li> <li>Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li> <li>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.</li> <li>Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li> <li>Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused.</li> <li>Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.</li> </ol>

5. 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 (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</li> </ol>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus;</li> <li>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</li> <li>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaaladest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded);</li> <li>1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.</li> </ol> </li> <li>2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).</li> </ol>
<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.