



Naaberkinnistu omanik

16.09.2024 nr 7-12.2/PTH-24-063

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Kardla küla,  
Pärnasalu kinnistule üksikelamu püstitamine**

Käesolevaga teavitame Teid kui Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Pärnasalu naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus Pärnasalu kinnistule üksikelamu püstitamiseks.

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

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Pärnasalu kinnistu maaparandussüsteemi maa-alal, Kardla küla arhitektuuriüksuses (KAR 1) maalise asustuse maa-alal, mis on väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

Vastavalt Tartu üldplaneeringule tuleb uushoonestus kavandada olemasolevatest talukohtadest eemale, järgides lähipiirkonna hoonete tüüpilisi vahekauguseid, kuid reeglina mitte lähemale kui 100m (kaugus õuealade vahel). Erandina võib uue hoonestuse kavandada olemasoleva hoonestuse kõrvale, kui kruntidel on ühine piir või õuealade vahele ei jää põllu- või metsamaad. Selliselt tekkivates hoonegruppides ei või olla rohkem kui 3–4 elamut. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitatakse projekteerimistingimuste kavand vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada.

Palume Teil kooskõlastada projekteerimistingimuste kavand või esitada hiljemalt **27. septembriks 2024.** a Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee) oma motiveeritud vastuväited. Juhul, kui Te nõustute kavandatud ehitustegevusega, palume Teil saata meile sellekohane nõusolek hiljemalt samaks kuupäevaks.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Raekoja plats 3, III k tuba 313, tel 736 1245).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivo-Sven Riet

juhtiv arhitekt

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

Margit Savisaar

736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-24-063**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Pärnasalu. Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa. Kinnistu pindala: 24 090 m <sup>2</sup> . Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 12.08.2024. Muud projektid: Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusala: vt lisa 1, üksikelamu ehitisealune pind kuni 200 m<sup>2</sup>.</li> <li>Krundi täisehitus: kuni 5% (arvutus näidata asendiplaanil).</li> <li>Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 4 abihoonet.</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 8,5m hoone planeeritud ±0,00-st.</li> <li>Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>Katuse tüüp ja kalle: viil- või poolkelpkatus, kaldega 35–45°.</li> <li>Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.</li> <li>Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei tohi ületada 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.</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: lubatud ainult elamukrundi õueala ümber, lahendada ažuursena ja maapiirkonda sobilikuna. Avatud maastikul lahendada piirded koos haljastusega.</li> <li>Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</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 ringlussevõetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.</li> <li>Aadressitähis: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</li> <li>Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja aadressitähisel.</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</li> </ol>

	tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHI- TUSPROJEKTI 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 ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev 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> </ol> </li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri 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.