



Kaitseministeerium

11.05.2026 nr 7-12.1/PTH-26-008

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Ilmatsalu tn  
4 ja Veeriku tn 9 korterelamute püstitamine**

Teavitame Teid, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud 21.01.2026. a projekteerimistingimuste taotlused Ilmatsalu tn 4 ja Veeriku tn 9 kinnistutele korterelamute püstitamiseks.

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

Tulenevalt Ilmatsalu tn 4 ja Veeriku tn 9 kinnistute paiknemisest riigikaitse ehitise piiranguvööndis, 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 **19. 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. Ilmatsalu tn 4 projekteerimistingimuste kavand.
  2. Veeriku tn 9 projekteerimistingimuste kavand.
  3. Ilmatsalu tn 4 ehitusala skeem.
  4. Veeriku tn 9 ehitusala skeem.

Lauri Kiisk  
736 1234 Lauri.Kiisk@tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-26-008**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ilmatsalu tn 4. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 922 m <sup>2</sup> . Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 21.01.2026. Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusala: vt lisa 1. Vähemalt 50% hoone tänavapoolsest fassaadist peab asuma ehitusjoonel.</li> <li>Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind: kuni 260 m<sup>2</sup>.</li> <li>Hoonete arv krundil: 1.</li> <li>Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>Korruste arv: kuni 3.</li> <li>Lubatud suurim kõrgus: abs 72.00 m.</li> <li>Katus: lamekatus.</li> <li>Katusekalle: 0–5°.</li> <li>Katusekate: rullmaterjal ning teised lamekatusele kohased materjalid. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitatav lahendada osaliselt katuseterrassina.</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: tänava äärde ei ole piirded lubatud.</li> <li>Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast. Kinnistule tuleb kavandada laste mänguväljak.</li> <li>Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: <a href="https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas">https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas</a>.</li> <li>Jäätmekäitlus: 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> </ol>

	17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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> <li>2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid.</li> <li>3. 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 geomöödistuste 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. KOOSKÕLASTUSED 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> <li>2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).</li> </ol>
<b>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.</b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-26-009**

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

1. ÜLDANDMED	<p>Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Veeriku tn 9.  Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa.  Kinnistu pindala: 777 m<sup>2</sup>.  Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine.</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 21.01.2026.  Tartu linna üldplaneering 2040+.</p>
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusala: vt lisa 1. Vähemalt 50% hoone tänavapoolsest fassaadist peab asuma ehitusjoonel.</li> <li>Suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 250 m<sup>2</sup>.</li> <li>Hoonete arv krundil: 1.</li> <li>Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>Korruste arv: kuni 3.</li> <li>Lubatud suurim kõrgus: abs 71.80 m.</li> <li>Katus: lamekatus.</li> <li>Katusekalle: 0–5°.</li> <li>Katusekate: rullmaterjal ning teised lamekatusele kohased materjalid. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitatav lahendada osaliselt katuseterrassina.</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: tänava äärde ei ole piirded lubatud.</li> <li>Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast. Kinnistule tuleb kavandada laste mänguväljak.</li> <li>Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: <a href="https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas">https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas</a>.</li> <li>Jäätmekäitlus: 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> </ol>

	17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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> <li>2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid.</li> <li>3. 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 geomöödistuste 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. KOOSKÕLASTUSED 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> <li>2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).</li> </ol>
<b>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.</b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.