



**TARTU LINNAVALITSUS**  
**ARHITEKTUURI JA EHITUSE OSAKOND**  
**OTSUS**

Tartu

06.08.2019 nr O-19-0012

**Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse  
osakonna seisukoht Tartu linn, Tähe tn 18  
ehitusteatisel kohta**

**I Asjaolud ja menetluskäik**

1.1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus endise kuuri lammutamiseks ning ehitusteatis uue kuuri püstitamiseks. Taotluste aluseks on esitatud ehitusprojekt Tartu linnas, Tähe tn 18 juba teostatud ehitustööde, vana kuuri täieliku lammutamise ja uue kuuri püstitamise seadustamiseks.

1.2. Ehitusprojektiga nähakse ette kinnistu nurgas paikneva vana 53 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga kahekorruselise, 5,2 m kõrge, puitkonstruktsiooniga, laudise ja plokkidega viimistletud amortiseerunud kuuri täielik lammutamine ja uue kuuri püstitsemine. Vastavalt eksperthinnangule ei olnud kuuri säilitamine otstarbekas. Ehitusprojektiga nähakse ette uue 50,8 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ühekorruselise, 3,4 m kõrge kuuri, mille pikkus on 11,4 m ja laius 4,5 m, püstitsemine. Püstitatud kuur on puitkarkassil, välisviimistluseks on karkassil täislaudis kolmest küljest tuletõkkeseinana, esiküljel kuuri sissepääsuteel on hõre laudis. Kolmes küljes on 1,5 m kõrguselt väikeplokkidest vundament-tugimüür. Kuuril on valtsplekist katus.

1.3. Tähe tn 18 kuuriga piirneb A. Kitzbergi tn 8 perspektiivne abihoone. Pargi tn 12 kinnistuga piirneb ka perspektiivselt rekonstrueeritav Tähe tn 18 teine kuur, mille rekonstrueerimine ja soovi korral laiendamine ehitisealuse pinnani kuni 20 m<sup>2</sup> ja kõrguseni kuni 5 m ei nõua täiendavalt ehitusteatisel esitamist.

1.4. Seoses esitatud ehitusprojekti ning ehitusloa taotluse ja ehitusteatiselga kaasas arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) 18.06.2019 kirjaga nr 7-1/EPD-19-0189 ehitusteatisel menetlusel Pargi tn 12 kaasomanikud, kellelt laekusid 26.06, 28.06 ja 01.07.2019 vastuväited ehitusteatisel uue kuuri püstitamise osas. Osakond edastas vastuväited ehitusteatisel esitajale nendepoolsete selgituste saamiseks. Osakond kaasas menetlusel ka A. Kitzbergi tn 8 omaniku, kuid vastust ega vastuväiteid tähtajaks osakonnale ei laekunud.

1.5. Selgitused naaberkinnistuomanike vastuväidetele esitati osakonnale taotleja poolt 12.07.2019 ja täiendav pildimaterjal olukorrast ning selgitused edastati osakonnale ehitaja poolt 26.07.2019.

**II Pargi tn 12 kaasomanike vastuväited**

2.1. Pargi tn 12 kolm kaasomanikku ei nõustu ettepanekuga seadustada Tähe tn 18 kuuri ehitamine, sest nende väitel on olemasolev tuletõkkesein Tähe tn 18, A. Kitzbergi tn 8 ja Pargi tn 12 kinnistute piiril ehitatud kahes osas nii, et Tähe tn 18 ja Kitzbergi tn 8 vahel on väike vahe, millest voolab sademevesi Pargi tn 12 kuuridesse, mis on vahetult kõnealuse tuletõkkeseina kõrval. Naaberkinnistu kaasomanikud taotleavad ehitusvea parandamist ja vett läbilaskva prao eemaldamist tuletõkkeseina liitekohtade vahelt.

### **III Taotleja esindaja seisukohad**

3.1. Tähe tn 18 korteriühistu esindaja ja ehitaja ei nõustu Pargi tn 12 kaasomanike vastuväidetega ning väidavad Pargi tn 12 krundile sademevee voolamise põhjuseks Pargi tn 12 kuuri katusekalde Tähe tn 18 suunas ja katkise vihmaveerenni. A. Kitzbergi tn 8 krundilt on varasem vaba sademevee voolamine kõrvaldatud, kuid A. Kitzbergi tn 8 kindlustusrajatise ehitamisel lõhutud vihmaveerenn on parandamata.

### **IV Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna (edaspidi osakond) seisukoht**

4.1. Selleks, et kujundada oma seisukoht, teostasid arhitektuuri ja ehituse osakonna ehitusjärelvalve töötajad A. Kitzbergi tn 8 ja Tähe tn 18 kinnistul visuaalse paikvaatluse. Paikvaatlusel tuvastati, et Pargi tn 12 kinnistul oleva abihoone katusekalle on Tähe tn 18 poole. Katusel puudub osaliselt vihmaveerenn, mis tähendab, et Pargi tn 12 abihoonelt voolavad osaliselt sademeveed kahe hoone vahele ja leotavad Tähe tn 18 puukuuri vundamenti. Lisaks on A. Kitzbergi tn 8 kinnistul pooleli vertikaalplaneerimine ja lõplik Tähe tn 18 püstitatud puukuuri tagune sajuveelahendus. Vastuväidete esitajate poolt viidatud väike vahe on võimalik likvideerida kasutades lihtsaid ehitusvõtteid ning see ei saa olla takistuseks Tähe tn 18 kinnistule rajatud puukuuri seadustamisele. Osakond on seisukohal, et Tähe tn 18 puukuur on projekteeritud ehitusprojektiga ettenähtud asukohta ning seadustatava kuuri sajuveed kogutakse ja suunatakse enda kinnistule, millega ei kahjustata naaberkinnistuid. Tuginedes ülaltoodule on osakond seisukohal, et püstitatud puukuuri on võimalik esitatud eelprojekti alusel seadustada.

4.2. Seoses sellega, et Tähe tn 18, A. Kitzbergi tn 8 ja Pargi tn 12 kinnistute ühenduskohas on nii kitsad ehituslikud tingimused kui ka keerukas maapinnavertikaal, soovitame teha koostööd sajuvee suunamisel. Asjaõigusseadusest tulenevalt ei või halbasid mõjutusi naaberkinnistule suunata.

### **V Arhitektuuri ja ehituse osakonna otsus**

5.1. Arhitektuuri ja ehituse osakond saab otsuse tegemisel lähtuda vaid sellest, mida on vajalik avalik-õiguslikult ehitusteatis registreerimiseks ehitisregistris, mitte niivõrd eraõiguslikult. Esitatud ehitusteatis ja ehitusprojekt on osakonna poolt kontrollitud ja vastavad nõuetele. Naabrite omavahelised erimeelsused tuleb vajadusel lahendada tsiviilkorras.

**Tulenevalt eeltoodust leiab Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond, et Tähe tn 18 ehitusprojekt ja ehitusteatis vastavad nõuetele ning esitatud ehitusteatis ehitisregistris registreerimisest keeldumiseks alused puuduvad.**

**Ehitusteatis registreeritakse ehitisregistris.**

*Käesoleva haldusakti peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud haldusaktist teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavakstegemisest.*

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt