



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.04.2022 nr 464

#### **Tervishoiu tn 17 projekteerimistingimuste määramine**

##### **I Asjaolud**

1.1. 19.01.2022. a esitati Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus Tervishoiu tn 17 korterelamu püstitamiseks.

1.2. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku: 1) hoone püstitamiseks, 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks, 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

1.3. PlanS § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

1.4. Vastavalt kehtivale Tartu linna üldplaneeringule 2040+ on Tervishoiu tn 17 maakasutuse sihtotstarve korterelamumaa ning jääb arhitektuuriasumisse VE4, kus maa-alad on hoonestatud korterelamutega. Üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ja hoonetevaheliste alade korrastamise. Lubatud korruselisus on kuni 3.

1.5. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldatakse projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusega. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna veebileheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ajavahemikus 17.02.2022 kuni 04.03.2022 (k.a).

1.6. Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste kavandi saadeti tutvumiseks N. Lunini tn 15 ja Tervishoiu tn 15b kinnistute omanikele. Naaberkinnistu omanikelt vastuväited ega ettepanekuid ei laekunud.

Projekteerimistingimuste kavandile avaldasid arvamust Tervishoiu tn 8 kinnistu omanikud.

## II Tervishoiu tn 8 omanike seisukohad

2. Tervishoiu tn 8 kinnistu omanikud ei soovi Tervishoiu tn 17 korterelamu ehitamist järgnevatel põhjustel:

2.1. kõik ümbruses olevad majad on eranditult vaid ühekorruselised viilkatusega ning teisel korrusel asuvate väljaehitustega eramajad, mistõttu planeeritav hiidlaslik kortermaja ei sobi absoluutselt antud ümbruskonda ja rikuks sellega ka nimetatud piirkonna eramajade rajooni miljööväärtusliku ümbrusega (nagu Tervishoiu tn 10 elamugi);

2.2. antud kortermaja on ülimalt suur kohe tänava ääres asuv, mille tulemusena oleks Tervishoiu tn 8 elanike igapäevane elutegevus äärmiselt häiritud;

2.3. korterelamu valmimisel pargiksid selle elanikud oma autod ikkagi Tervishoiu tänavale (mitte korterelamu krundil asuvale parkimisplatsile), mille tulemusena oleks Tervishoiu tänav ja Tervishoiu - Lunini tänavate ristmik täielikult autodega kinni pargitud (lisaks Maarjamõisa haigla külastajate ja töötajate autodele);

2.4. korterelamu ehitamisega antud krundile kohe tänava äärde kannataks kõige rohkem otse selle vastas oleva ja ka kohe tänava ääres asuva eramaja olukord aadressiga Tervishoiu tn 8, Tartu linn, kellele elanikke ei teavitatud kortermaja ehitamise plaanist Tervishoiu tn 17 krundile, kuigi seda on nende poolt Teilt palutud ja sellekohased e-kirjad on Tartu Linnavalitsusele saanud. Selline tegevus on ka vastuolus hea halduse tavaga;

2.5. korterelamu ehitamisega antud krundile väheneks naabruses asuvate eramajade kinnisvara väärtus, kuna sellega saaks rikutud antud piirkonna miljööväärtuslik ümbrus ning sellega tekib naabruses asuvate eramajade omanikele otsene varaline kahju;

2.6. planeeritav kortermaja Tervishoiu tn 17 krundile on ju veel palju suurem ning ka Tervishoiu tänava ääres väikeste ühepere elamute keskel ja otse Tervishoiu ja Lunini tänavate ristmikul, kui planeeritud eelmine kortermaja, mille ehitamise vastu on Tervishoiu tn 8 kinnistu omanikud ka eelnevalt olnud;

2.7. Tervishoiu tn 17 krundile planeeritava kortermaja ehitamise aluseks võetav Tervishoiu tn 15 maja, mis on tibatilluke ja ainuke maja tänava ääres sellel pool tänavat, on põhjendamatult. Tänav ääres asuvad üksikud enne Teist Maailmasõda ehitatud majad ning peale Teist Maailmasõda ehitatud majad on kõik ehitatud tänavast 5 m kaugusele. Samuti keelati juba aastakümneid tagasi siia piirkonda uute majade ehitamine otse tänava äärde. Seega miks ei ole antud jubeda kortermaja ehitamise aluseks võetud selle naaberkrundi Tervishoiu tn 15b ja ka Tervishoiu tn 15a majade paiknemist 5 m kaugusel tänavast? Miks ei ole arvestatud planeeritava jubeda kortermaja ehitamisega selle vastas asuva eramaja aadressiga Tervishoiu tn 8 asukohta, mis on ju ka teatavasti tänava ääres ning sellest tulenevalt täiesti lubamatu? Sellest tulenevalt ei sobiks selline "Hiina müür" absoluutselt siia tänavasse;

2.8. linnavalitsuse ametnikud peaks olema linnakodanike teenistuses ning seega arvestama ümbruskonna elanike soove, piirkonna iseärasusi ning arhitektuurilist sobivust. Antud juhul ei ole seda tehtud;

2.9. planeeritav kortermaja Tervishoiu tn 17 krundile ja ka veel kohe otse tänava äärde on lubamatu arvestades antud piirkonna majasid, miljööväärtuslikku ümbrust ja siin põlvkondade kaupa elavate inimeste soove. Palun mitte rikkuda ära ilusat miljööväärtuslikku linnaosa, siin elavate inimeste rahulikku elukeskkonda sobimatu kortermaja ehitamisega ja seda veel ka kohe otse tänava äärde;

2.10. Tervishoiu tn 8 kinnistu omanik palub linnaametnikel kohale tulla ja vaadata kui jube saab olema hiiglasliku kortermaja ehitamine kohe Tervishoiu tänava äärde ja Lunini tänava ristmikule teisel pool tänavat asuva ja kohe tänava ääres asuva väikese eramaja aadressiga Tervishoiu tn 8 suhtes;

2.11. dokumendis projekteerimistingimused hoone projekteerimiseks nr PTH-22-008 punktis 6 kooskõlastused ja kaasamine alapunktis 3 on jäetud märkimata, et antud projekti tuleb tutvustada ka Tervishoiu tn 17 vastas asuva krundi Tervishoiu tn 8 elanikele, kuna see mõjutab nende naabrusõigusi kõige rohkem (halvenevad valgustingimused, privaatsus, sobimatus jne). Samuti on nimetatud dokumendi punktis 6 kooskõlastused ja kaasamine alapunktis 4 kirjas, et soovitatakse projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis. Eelnevast tulenevalt ei soovi nimetatud projekti kooskõlastamist üheski staadiumis.

### **III Projekteerimistingimuste taotleja vastuskiri**

3.1. Taotleja juhib tähelepanu, et Tervishoiu tn 17 krundi näol on tegemist Tartu linnas asuva maaga, tegemist on tihehoonestusalaga, ning vastavalt Tartu Linna üldplaneeringule eelistab Tartu linnakeskkonnas kortermaju.

3.2 Tervishoiu tn 17 krundil asub käesolevalt kahekorruseline viilkatusega lagunenud välimusega kortermaja, ehk ajalooliselt on kinnistul olnud kortermaja. Kortermaja planeerimist põhjendab ka piirkonna kruntidest oluliselt suurem krundi pindala. Lähipiirkonnast võib kortermaju leida veelgi, näiteks N. Lunini tn 17 kortermaja. Samuti on hoonet planeerides arvestatud koormusindeksi ning muude linna nõuetega, mis on pooleli jäänud detailplaneeringu käigus läbi arutatud. Hoone välisviimistluseks on puit, mis aitab hoonel ümbruskonna hoonetega sulanduda. Kui see on vajalik, on taotleja nõus kaaluma hoone välisviimistlusena värvitooni muutust. Taotleja leiab, et planeeritud kortermaja ehitus ei rikuks ka Tervishoiu tn 8 elamus elutegevust, tegelikult paraneb uue hoone ehitamisega piirkonna heakord ning seeläbi ka maine, mis viib tõenäoliselt ka naaberkinnistute väärtuse tõusu, mitte languseni. Taotleja leiab, et kõikidel linna elanikel on õigus valgusele ja heale elukeskkonnale. Autode parkimine on vastavalt normidele lahendatud Tervishoiu tn 17 krundil, seetõttu ei leia taotleja, et naabrite kartus tänaval parkimise olukorra halvenemisest oleks õigustatud.

3.3. Taotleja leiab, et kortermaja planeerimisega antud asukohta ei rikuta kuidagi elutingmusi Tervishoiu tn 8 krundil, sest see ei halvenda kuidagi Tervishoiu tn 8 krundi valgustingimusi. Tervishoiu tn 17 planeeritud kortermaja on väärrika ja esindusliku arhitektuuriga, ning sellisena krundile ja keskkonda sobituv. Taotleja on nõus kaaluma kortermaja värvi vahetust, samuti juhib tähelepanu, et piirkond ei ole kuulutatud miljöväärtuslikuks piirkonnaks.

### **IV Linnavalitsuse seisukoht**

4.1. Linnavalitsus selgitab, et planeerimisseaduse § 125 lg 5 annab selged alused, millisel juhul kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu koostamise kohustuse korral loobuda detailplaneeringu koostamisest ja asendada selle projekteerimistingimuste andmisega. Täidetud peavad olema mõlemad lõikes toodud punktid: mahuline ja otstarbekohane sobivus piirkonda ning vastavus üldplaneeringus toodud ehitus- ja kasutustingimustele ja teistele tingimustele.

4.2. Vastavalt kehtivale Tartu linna üldplaneeringule 2040+ on Tervishoiu tn 17 maakasutuse sihtotstarve korterelamumaa ning jääb arhitektuuriasumisse VE4, kus maa-alad on hoonestatud korterelamutega. Üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ja hoonetevaheliste alade korrastamise. Lubatud korruselisus on kuni 3. Projekteerimistingimustega määratakse ära lähteandmed, mille alusel ehitusprojekti koostada. Täpsemad lahendused (sh asendiplaaniline lahendus, hoone kõrgus, ehitisealune pindala jne) selguvad projekteerimise käigus.

4.3. Piirkonda iseloomustavad üksikelamud kui ka väiksemad kortermajad (nt N. Lunini tn 17, N. Lunini tn 19). Kortermajade korruselisus on 2 täiskorrust + katusekorrus. Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine Tervishoiu tn 17 kinnistule ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, arvestab seda ning ei riku kellegi õigusi ega huve. Hoone tingimused vastavad Tartu üldplaneeringus seatud tingimustele.

4.4. Vastavalt projekteerimistingimuste p 3.13 tuleb parkimine lahendada normikohaselt oma krundil. Tänavamaale parkimiskohti kavandada ei tohi.

4.5. Linnavalitsuse märgib, et ehitus- ja planeerimismõnede esmaseks eesmärgiks ei ole tagada vabaturu situatsioonis omandi väärtuse säilimine talle meelepärasel väärtuses, sh välistades konkureerivate kinnisasjade turule tulemise. Vara väärtus kujuneb eeskätt turureeglite alusel lähtuvalt nõudlusest ja pakkumisest. Ka omandiõiguse esemelist kaitseala pole põhjendatud tõlgendada niivõrd laialt, et see kaitseks ümbruskonna elanike vara väärtuse säilimist seeläbi, et olemasolevaid kinnistuid ei hoonestataks. Linnavalitsuse hinnangul mõjub uus hoone pigem positiivselt sealsele piirkonnale, sh tõstab ümbritsevate vara väärtust ja parandab tänavapildist lähtuvat vaadet.

4.5. Linnavalitsus märgib, et uue korterelamu kõrguse määramisel on arvesse võetud samas piirkonnas asuvaid sarnaseid kortermaju. Kõige lähemal asub N. Lunini tn 17 hoone, mille katuseharja absoluutkõrgus on 72,43 m. Arvestades, et maapind on Tervishoiu tn 17 krundil kõrgem, on linnaehituslikult sobiv planeeritava korterelamu katuseharja maksimaalseks absoluutkõrguseks määrata 73,00 m ja räästa kõrguseks 69,50-70,80 m.

4.6. Kuna Tervishoiu tn 17 kinnistu omanik on esitanud avalduse detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks ning kuna krundi hoonestamine on võimalik projekteerimistingimuste taotlemise kaudu, siis määratakse kinnistule ehitusõigus projekteerimistingimustega. Tartu Linnavalitsuse 12.04.2022. a korralduse nr 415 lõpetas Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringu koostamise ning tunnistas kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 13.06.2017. a korralduse nr 607 "Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine".

4.7. Linnavalitsuse hinnangul ei halvenda uue elamu ehitamine Tervishoiu tn 17 kinnistule Tervishoiu tn 8 elanike naabrusõigusi ega ka ehitusõigust. Arvestades, et Tervishoiu tn 17 jääb Tervishoiu tn 8 hoonest põhja suunas, siis ei halvenda uus elamu Tervishoiu tn 8 elamu valgustingimusi. Samuti jääb Tervishoiu tn 17 ja Tervishoiu tn 8 kinnistute vahele Tervishoiu tänava maa-ala.

4.8. Osakond on seisukohal, et naaberkinnistu ehitusõiguse piiramise või keelamisega linnakeskkonnas privaatsust 100% tagada ei ole võimalik. Samale seisukohale on asunud ka Riigikohus oma 11.04.2005. a otsuse nr 3-2-1-33-05 punktis 13. Nimetatud punktis leiab Riigikohus, et üldjuhul ei saa kinnisasja omanik takistada naaberkinnisasja omanikku rajamast oma maale ehitisi ja neid kasutamast. Eelnevast tuleneb, et naaberkinnisasjade omanike õiguste hindamisel ei saa eelistada üht omanikku teisele ning põhimõtteliselt on kõigil naaberkinnisasjade omanikel õigus oma kinnisasjaga õiguskorra piires vabalt toimida. Naaberkinnistu omanikul on õigus oma kinnistul ehitusõigust realiseerida, seega ei saa eeldada, et vaade Tervishoiu tn 8 kinnistult jääb alati muutumatuks.

4.9. Tervishoiu tänaval paiknevad elamud nii tänavapoolsel kinnistu piiril ning on hooneid, mis jäävad tänavapoolsest kinnistu piirist 5 m kaugusele. Sellest tulenevalt on projekteerimistingimustega jäetud 2 võimalikku ehitusjoont - üks, mille järgi võib hoonet paigutada tänavapoolsele kinnistu piirile ja teine ehitusjoon on määratud Tervishoiu tn 17a ja 17b hoonetega samale joonele, ehk siis 5 m tänavapoolsest kinnistu piirist. Kinnistul olemasolev korterelamu jääb samuti tänavapoolsele kinnistu piirile.

4.10. Vastavalt projekteerimistingimuste p 6.3 tuleb ehitusprojekti tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). Naabrite kaasamise vajalikkus otsustatakse ehitusloa menetluse käigus.

4.11. Projekteerimistingimuse p 6.4 järgi on soovitatud projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis. Antud punkti all on mõeldud, et eskiisi staadiumis kooskõlastataks ehitusprojekt arhitektuuri ja ehituse osakonnaga. Vastavat punkti projekteerimistingimustes on selguse mõttes täiendatud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ega kahjusta lähipiirkonna elanike õigusi ega huve. Linnavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega. Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu, sest kõik eeldused projekteerimistingimuste alusel projekteerimiseks ja püstitamiseks on olemas.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest Tervishoiu tn 17 kinnistul.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1, planeerimisseaduse § 125 lg 5 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

5. Määrata projekteerimistingimused Tervishoiu tn 17 kortermaja püstitamiseks vastavalt korralduse lisale.

6. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.

7. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mihkel Lees  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-22-008</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 26.04.2022. a korraldusega nr 464
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tervishoiu tn 17 Ehitisregistri kood: 104015393- elamu, 104015394 -kõrvalhoone Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 1365 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: olemasolevate hoonete lammutamine ja uue korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 19.01.2022 nr PTH-22-008 Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1. Põhihoone maksimaalne ehitisealune pind kuni 230 m<sup>2</sup>.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>4. Korruste arv: kuni 3 (3. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast)</li><li>5. Korterite arv: kuni 8.</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: katuseharja abs. kõrgus kuni 73,00; räästajoone abs. kõrgus kuni 69,50-70,80 m.</li><li>7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Viilkatus 30-45</li><li>8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li><li>9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>11. Piirdeid: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt aed kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li><li>12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Anda olemasolevale kõrghaljastusele dendroloogiline hinnang vastavalt EVSile 939-3:2020, määrata likvideeritavate ja istutatavate puude asukohad ning säilitatavate puude juurestiku kaitseala</li><li>13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li><li>14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li><li>15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li><li>16. Projekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine</li></ol>

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	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.
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 digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</a></li> <li>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).</li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</li> <li>3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</li> <li>4. Soovitame projekt kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonnaga juba eskiisi staadiumis.</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

(allkirjastatud digitaalselt)  
 Jüri Mölder  
 linnasekretär