



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.10.2022 nr 1105

#### **Tartu maakond, Tartu linn, Karla küla, Signe kinnistu projekteerimistingimuste määramine**

23.08.2022. a esitati Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Signe kinnistule üksikelamu püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu koostamine kohustus puudub, kuna soovitakse ehitada väljaspool linna kui asustusüksust, samuti ei ole tegemist alevi või alevikuga.

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

Üldplaneeringu järgi jääb Kardla külas Signe kinnistu maalise asustusega maa-alale. Maalise asustuse maa-ala on väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid sh puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine.

Kinnistu jääb arhitektuuriasumisse KAR2 (Kardla küla hajaasustusala), Kardla küla hajaasustusala. Hajaasustuse struktuuri määravad hoonete ja hoonegruppide vaheline kaugus, hoonegruppides olevate hoonete arv, hoonete kaugus teedest, krundi ja õueala suurus jmt. Erandina võib lubada hoonestada enne üldplaneeringu kehtestamist moodustatud krunte, millel ei ole võimalik tagada min vahemaa nõuet.

Kinnistule jääb Kärnise maaparandusehitise reguleeriva võrgu maa-alale (maaparandussüsteemi kood 2102360010700).

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste kavand saadeti naaberkinnistu omanikele (Kardla küla, Leida ja Triinu kinnistud) ja Põllumajandus- ja Toiduametile.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 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:

1. Määrata projekteerimistingimused Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Signe üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.
3. 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)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-22-094</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 11.10.2022. a korraldusega nr 1105
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Signe kinnistu Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa Krundi pindala: 13359 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 23.08.2022 nr PTH-22-094
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1. Elamu suurim lubatud ehitisealune pind kuni 250 m<sup>2</sup>.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 7% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone + kuni 4 abihoonet.</li><li>4. Abihooned: Kui kavandatava abihoone ehitusalune pindala on suurem kui 60 m<sup>2</sup> ja/või on hoone kõrgem kui 5m, tuleb taotleda eraldi projekteerimistingimused.</li><li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>6. Korruste arv: lubatud 1+ katusekorrus (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).</li><li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritud hoone ±0.00-st.</li><li>8. Räästa kõrgus: peab vastama taluarhitektuuri tüüpsele räästa kõrgusele.</li><li>9. Sokkel: 0,3 - 0,6m planeeritud maapinnast.</li><li>10. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>11. Katuse tüüp ja kalle: viil-või (pool) kelpkatus, kaldega 35-45°.</li><li>12. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li><li>13. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud paigaldada katuseaknaid.</li><li>14. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>15. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>16. Piirded: lubatud on ažuursed, miljöösse sobivad piirded, soovitatavalt koos hekkidega, hoonestuse õueala ümber. Lubatud ei ole sepisaiad, betoonmüürid jmt maapiirkonda sobimatud lahendused.</li><li>17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Õueala ümbritseda kõrghaljastuse ja hekkidega, kasutades kohalikke liike.</li><li>18. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</li></ol>

	19. Hoone number või nimi: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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. ERISEADUSTE TULENEVAD NÕUDED	1. Küsida PTA Tartu maakonna esindusest (tartump@pta.agri.ee) maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse teostusjoonised, mille alusel teha kindlaks drenide täpne asukoht ja sügavus.
6. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	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. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 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> 4. 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). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Kavandatavate hoonete ja kommunikatsioonide projektid kooskõlastada PTA-ga (MaaParS § 50 lg 1) 3. Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.
<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

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär