



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.12.2022 nr 1303

#### **Tartu maakond, Tartu linn, Tüki küla, Mesila tee 8 projekteerimistingimuste määramine**

10. oktoober 2022. a esitati Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Tüki küla, Mesila tee 8 olemasoleva abihoonelise rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks (seadustamiseks).

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimiseseaduse (edaspidi 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 ehitised sobivad 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.

Vastavalt ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 2 annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust ja ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 3 alusel arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi.

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub Tartu maakond, Tartu linn, Tüki küla, Mesila tee 8 kinnistu väikeelamumaa, mis on üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Maa-aladel kehtivad väikeelamumaa juhtfunktsiooni kohased üldtingimused. Kinnistu jääb arhitektuuriasumisse ILM10 (Ilmatsalu), kus üldplaneering seab eesmärgiks juba alustatud hoonestamise jätkumine terviklikuks väikeelamute alaks. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 alusel korraldati Tüki küla, Mesila tee 8 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena avaliku istungit korraldamata. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 14. novembrist 2022 kuni 29. novembrini 2022. a. Lisaks avaldati ajalehes Postimees teade avaliku väljapaneku kohta. Avaliku menetluse käigus ettepanekuid ega vastuväiteid ei laekunud.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitati projekteerimistingimuste kavand koos ehitusala skeemiga tutvumiseks naaberkinnistute Tüki küla, Mesila tee 6, 10, 12 ja Ojaääre tn 26 omanikele. Naaberkinnistute omanike poolt ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest Tüki küla, Mesila tee 8 kinnistul.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 2, planeerimisseaduse § 125 lg 5 ja Tartu Linnavolikogu 28. juuni 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, Tüki küla, Mesila tee 8 abihoone 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-22-109</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 06.12.2022. a korraldusega nr 1303
-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tüki küla, Mesila tee 8 Ehitisregistri kood: 104019761 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 3516 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: abihoone rekonstrueerimine ja laiendamine (seadustamine)
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 10.10.2022 nr PTH-22-109 Muud projektid: Eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 12% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Hoonete arv krundil: olemasolev, 1 põhihoone ja abihooned.</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: 1 + katusekorrus.</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 7,5 m planeeritud hoone ±0.00-st.</li><li>7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>8. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 15-45°.</li><li>9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li><li>10. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknaid.</li><li>11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>13. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont.</li><li>14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</li><li>16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</li><li>17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</li></ol>
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“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev 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 geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>5. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %des.</li> <li>6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>7. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> <li>8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLAS- TUSED 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> </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