



Priit Tohver  
KRC Ehitus OÜ

Teie 11.05.2021  
Meie 17.05.2021 nr 7-12.2/PTH-21-045

## Projekteerimistingimuste taotlusest: Fortuuna tn 21

Esitasite 11.05.2021. a Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale oma täiendavad ettepanekud seoses projekteerimistingimuste andmisega Fortuuna tn 21. Osakond kaalus Teie ettepanekuid ja täiendas või muutis vastavalt projekteerimistingimuste kavandit (arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste p4, p6, p9). Vastavalt EhS § 31 lg 1 tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena.

Teavitame Teid, et Fortuuna tn 21 projekteerimistingimuste nr PTH-21-045 avalikustamine toimub ajavahemikus **20.05.2021. a kuni 03.06.2021. a**. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu pannakse koos taotluse ja seletuskirjaga ning muude dokumentide olemasolul nimetatud dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee). Teade projekteerimistingimuste andmise menetluse algatamise kohta avaldatakse ajalehes Postimees. Teate avaldamise kulud tuleb kanda Teil kui projekteerimistingimuste taotlejal.

Ühtlasi teeme ettepaneku lahendada taotlus avalikku istungit korraldamata. Kui peate avaliku istungi korraldamist vajalikuks, andke sellest teada esimesel võimalusel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 3 alusel kaasatakse projekteerimistingimuste menetlusse naaberkinnistute omanikud.

Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Ettepanekud ja vastuväited tuleb esitada kirjalikult aadressil [aeo@raad.tartu.ee](mailto:aeo@raad.tartu.ee). Teile antakse võimalus tutvuda enne projekteerimistingimuste andmise otsustamist esitatud ettepanekute ja vastuväidetega ning avaldada nende kohta arvamust.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni 5 tn III k tuba 321, tel 736 1219).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Lisa: Projekteerimistingimuste nr PTH-21-045 kavand

Ivo-Sven Riet

736 1219 [Ivo-Sven.Riet@tartu.ee](mailto:Ivo-Sven.Riet@tartu.ee)



**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-21-045**

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

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Fortuuna tn 21</p> <p>Maakasutuse sihtotstarve: olemasolev 100% elamumaa kavandata 40% ärimaa, 60% elamumaa</p> <p>Krundi pindala: 1376 m<sup>2</sup></p> <p>Kavandata ehitustegevus: ärihoone-korterelamute püstitamine</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 08.03.2021 nr PTH-21-045</p> <p>Kehtestatud planeering: Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneering (Tartu Linnavolikogu 9.10.2009 otsus nr. 562)</p> <p>Muud projektid: eskiis</p>
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hoonestusala ja ehitusõigus: vastavalt detailplaneeringule. Lubatud on tänaväärse hoone aluse läbipääsu asukoha muutmine, et tagada jalakäijate juurdepääs otse tänavalt.</li> <li>Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>Korruste arv ja lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule. Tänaväärse hoone esimesel korrusel näha ette avalikkusele suunatud äripind.</li> <li>Hoonete min 0-kõrgus: tänaväärne maja 33,40m, hoovimaja 33,80m (kui esimesele korrusele ei kavandata ruume, kus inimesed alaliselt viibivad). Arvestada üldplaneeringu nõudeid ja näha ette ülejutusrisi maandamise meetmed.</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. Maapinna kõrgused vastavalt detailplaneeringule.</li> <li>Piirde: lubatud ainult detailplaneeringuga määratud asukohas.</li> <li>Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li> <li>Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.</li> <li>Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li> <li>Välisvalgustus: lahendada sissepääsul ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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>Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 13.4. "Kaugküte" nõudeid.</li> <li>Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p13.8 nõudeid.</li> </ol>

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, mura- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</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 geomöödistuste 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, väljavõtte detailplaneeringust.</li> </ol>
<p>6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 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 linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<p><b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	