



Naaberkinnistu omanik

Teie 19.05.2022

Meie 02.06.2022 nr 7-12.2/PTH-22-062

**Informatsioon: Kastani tn 16 kinnistule abihoone
püstitamine**

Käesolevaga teavitame Teid kui Kastani tn 16 naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus Kastani tn 16 kinnistule abihoone püstitamiseks.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 125 lg 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kastani tn 16 kinnistu Toometaguse miljööväärtuslikul hoonestusalal korterelamumaal, mis on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.

Vastavalt ehitusseadustiku §31 lg 1 antakse projekteerimistingimused avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste kavand on avalikkusele tutvumiseks välja pandud alates **02. juunist 2022. a** Tartu linna veebilehele www.tartu.ee. Avalik väljapanek kestab kuni **16. juunini 2022. a.** (ka). Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

Ehitusseadustiku § 31 lg 3 alusel kaasab kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste menetlusse kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikud. Seetõttu saadame Teile tutvumiseks projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Palume Teil kooskõlastada projekteerimistingimuste kavand või esitada hiljemalt **16. juuniks 2022. a.** Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee) oma motiveeritud vastuväited. Juhul, kui Te nõustute kavandatud ehitustegevusega, palume Teil saata meile sellekohane nõusolek hiljemalt samaks kuupäevaks.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (736 1245).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Oja
juhataja

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
Ehitusala skeem

Margit Savisaar
736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-062

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Kastani tn 16</p> <p>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa</p> <p>Krundi pindala: 1814 m²</p> <p>Kavandata ehitustegevus: abihooone püstitamine</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 19.05.2022 nr PTH-22-062</p> <p>Muud projektid: Eskiis</p>
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Toometaguse miljöövärtuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljöövärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavade, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. 2. Ehitusala: vt lisa 1. 3. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil) 4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihooone. 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda. 6. Korruste arv: 1. 7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4,5 m planeeritud maapinnast. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: kaldkatud, kaldega 5 - 20°. 10. Katusekate: katusekatteks valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk, kivi. Vältida matkivaid materjale. 11. Välisviimistlus: kasutada piirkonda sobilikke materjale. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Matkivaid materjalide kasutamine on keelatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Avatäited: Plastikraamidega avatäited pole lubatud. Projektis esitada joonised. 13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 14. Piirded: olemasolevad. 15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 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.

<p>5. NÕUDED EHI TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 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: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf 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). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
<p>6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusala ehituslikud piirangud).
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
<p>Lisad:</p>	<p>1. Ehitusala skeem</p>