



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.08.2018 nr 873

Haage küla, Võilille tee 1 projekteerimistingimuste määramine

19.07.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-115 Haage külas, Võilille tee 1 asuva olemasoleva tootmishoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt 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.

Tähtvere valla üldplaneeringu alusel on Võilille tee 1 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks tootmishoonetema, mis asub tiheasutuse alal. Üldjuhul tiheasustusalaks loetakse üldplaneeringuga määratud kompaktse asustusega ala, mis õigustab ühiste tehnovõrkude rajamist.

Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Linnavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest Võilille tee 1 kinnistul.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 2, 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 :

1. Määrata projekteerimistingimused Võilille tee 1 tootmishoone 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

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-18-115	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 28.08.2018. a korraldusega nr 873
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Võilille tee 1 Ehitisregistri kood: 104022511 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa Krundi pindala: 5554 m ² Kavandata ehitustegevus: olemasoleva tootmishoone rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 19.07.2018. a nr PTH-18-115 Muud projektid: asendiplaani eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1. 2. Krundi täisehitus: kuni 35% (arvutus näidata asendiplaanil). 3. Hoonete arv krundil: olemasolev. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: 2, juurdeehitusel 1. 6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8 m hoone ± 0,00-st. 7. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kalle 0 - 11°, lahendada hoone tervikut silmas pidades. 8. Katusekate: sarnaselt olemasolevaga. 9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks betoon, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 11. Piirded: olemasolevad. 12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 13. Projekti asendiplaanil lahendada krundi liiklusskeem, sh parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri). 14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel, välialadel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. ERISEADUS- TEST TULENE- VAD NÕUDED	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tee kaitsevöönd: Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme riigimaantee kaitsetsoon 50m.
6. NÕUDED EHI- TUS-PROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, mura- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.

	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekt (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. (Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:100. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär