



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.11.2018 nr 1250

Ringtee tn 6 projekteerimistingimuste määramine

13.09.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-150 Ringtee tn 6 hoone laiendamiseks.

Alal kehtib "Ringtee 4, 6, 6a ja 6b kruntide ning lähiala detailplaneering" (Tartu Linnavalitsuse 17.07.2007. a korraldus nr 925). Taotleja soovib projekteerimistingimustega täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest mahust.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 19.10-02.11.2018. a (k.a). Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

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

Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu, sest kõik eeldused projekteerimistingimuste alusel projekteerimiseks ja püstitamiseks on olemas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 4 p 2 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 Ringtee tn 6 hoone laiendamiseks 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-18-150	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 06.11.2018. a korraldusega nr 1250
-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ringtee tn 6 Ehitisregistri kood: 104017565 - alajaam, 104017569 - trafo-alajaam, 104017571 - lao-ja tööstushoone, 104017568 - administratiiv- ja tootmishoone. Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100% Krundi pindala: 34075 m ² Kavandatav ehitustegevus: Hoone laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.09.2018. a nr PTH-18-150 Kehtestatud planeering: Ringtee 4, 6, 6a ja 6b kruntide ning lähiala detailplaneering (Tartu Linnavalitsuse 17.07.2007. a korraldus nr 925)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1. Hoonestusala võib muuta 10% ulatuses esialgsest lahendusest. 2. Suurim lubatud ehitisealune pindala 19323 m² 3. Hoonete arv krundil: kuni 8 (vastavalt detailplaneeringule) 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule kuni 13 m. 6. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 8. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 9. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, vastavalt detailplaneeringule suurim lubatud kõrgus kuni 2 m. 10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 11. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. 12. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 13. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel 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. NÕUDED EHTUSPROJEKTI 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. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded

	<p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. 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> Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). 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