



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.09.2015 nr 1008

#### **Selleri 5 projekteerimistingimuste määramine**

18. augustil 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-235 Selleri tn 5 detailplaneeringu nõuete täpsustamiseks korterelamu püstitamisel.

Alal kehtib „Meloni 27 krundi detailplaneering“ (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 30. aprilli 2007. a korraldusega nr 549). Detailplaneeringu eesmärgiks oli krundi jagamine ja ehitusõiguse määramine kuni kolmekorruselise kortermaja püstitamiseks.

Taotleja soovib projekteerimistingimustega täpsustada lubatud vintskapi suurust. Kehtiv detailplaneering näeb ette, et vintskapilaadseid katuse väljaehitusi ei tohi ehitada rohkem kui 1/3 ulatuses katuse pikkusest. Projekteerimistingimused lubavad katuseuukide pikkuseks kuni 2/5 osas räästa pikkusest, vastavalt tänaseks väljakujunenud ja üldlevinud praktikale Tartu linnas.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 18. septembri 2014. a otsusega nr 110 kehtestatud teemaplaneering "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine", mis lubab katusest eenduvate uukide ja vintskappide ehitamise kuni 2/5 ulatuses katuseräästa pikkusest, ning väljaehitise laius ei tohi ületada 1/5 katuseräästa pikkusest.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega katuseuukide lubatud laiuste täpsustamine ei halvenda miljööpiirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati Selleri tn 5 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 07.09.-21.09.2015. Projekteerimistingimuste eelnõu oli saadetud tutvumiseks naaberkinnistu Meloni tn 27 omanikule. Lisaks avaldati ajalehes Postimees teade avaliku väljapaneku kohta. Vastuväiteid ega ettepanekuid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonnale ei laekunud.

Linnavalitsuse hinnangul ei mõjuta muudatused naaberkinnistute ehitusõigust ega muid naabusõigusi.

Linnavalitsuse hinnangul nimetatud taotluse kohaseks ehitamiseks ei ole uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 4 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Selleri 5 krundile korterelamu püstitamiseks 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 /  
Valvo Semilariski  
abilinnapea  
linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-15-235**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
22.09.2015 korraldusega nr 1008

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Selleri 5 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 1313 m <sup>2</sup> Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.08.2015 nr PTH-15-235 Kehtestatud planeering: Meloni 27 krundi detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 30.04.2007 a korraldusega nr 549) Teemaplaneering "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" (2014) Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala ja ehitusõigus: vastavalt planeeringule.</li><li>2. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>3. Katusest eenduvate uukide ja vintskappide ehitamine kuni 2/5 ulatuses katuseräästa pikkusest, kusjuures, väljaehitise laius ei tohi ületada 1/5 katuseräästa pikkusest.</li><li>4. Välisviimistlus: vastavalt detailplaneeringule - horisontaallaudis või vertikaallaudis. Imiteerivad ja sünteetilised materjalid on keelatud. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>5. Avatäited: vastavalt detailplaneeringule.</li><li>6. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil vastavalt detailplaneeringule.</li><li>7. Piirded: vastavalt planeeringule kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev puitlippaied. Esitada joonis.</li><li>8. Haljastus, parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada vastavalt detailplaneeringule.</li><li>9. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li><li>10. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekti koosseisus esitada inseneritehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</li></ol>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimis- normidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, mura normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li></ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusprojekt (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</li> <li>Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel <a href="http://www.tartu.ee">www.tartu.ee</a> arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt.</li> <li>Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k).</li> <li>Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Enne projekti Päästeameti Lõuna päästekeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.</li> <li>Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</li> <li>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil <a href="mailto:aeo@raad.tartu.ee">aeo@raad.tartu.ee</a> või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder  
linnasekretär