



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.12.2015 nr 1272

Marja tn 21 projekteerimistingimuste määramine

13. oktoobril 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-268 Marja tn 21 olemasoleva elamu lammutamiseks ning uue üksikelamu ja kõrvalhoone püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindava rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste kavandit on eelnevalt tutvustatud naaberkinnistu, Herne tn 52 omanikele. Vastuväiteid ei esitatud. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1, planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Marja tn 21 üksikelamu ja kõrvalhoone ehitusprojektide 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-15-268

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
01.12.2015 korraldusega nr 1272

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Marja tn 21 Ehitisregistri kood: 104014313 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 925 m ² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva elamu lammutamine ning uue üksikelamu ja kõrvalhoone püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.10.2015 nr PTH-15-268 Teemaplaneering: Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosade maa-ja veetalade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" 2014
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse 5. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Põhihoone ehitusala: vt lisa 1.3. Planeeritava kõrvalhoone esifassaadi kaugus tänava poolsest krundipiirist min 5,0 m (ühel joonel Marja tn 21a esifassaadiga).4. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil).5. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 kõrvalhoone.6. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Hoone tänavaäärne fassaad peab olema esinduslik ja selle pikiküljel peab olema sissepääs. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.7. Elamu põhimahu suurim lubatud laius - 9 m.8. Kõrvalhoone suurim ehitusalune pind kuni 60 m².9. Korruste arv: elamul - kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast), kõrvalhoonel - 1.10. Põhihoone konstruktsiooni materjal: soovitatavalt kasutada massiivpuitu (liimpuit või palk).11. Lubatud suurim kõrgus: elamul kuni 7,5 m planeeritud ±0,00-st, kõrvalhoonel kuni 4 m planeeritud maapinnast.12. Sokli kõrgus 0,4 - 0,6 m planeerituna maapinnast.13. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Elamu harjajoon valdavalt paralleelselt Marja tänavaga.14. Katuse tüüp ja kalle: elamul - viilkatus kaldega 30 - 45°, kõrvalhoonel - vaba, kalle 5 - 15°.15. Katusekate: elamul - kivi või valtsplekk. Keelatud on kasutada imiteeriva profiiliga katuseplekki, bituumensindlit. Kõrvalhoonel on lubatud ka puit- ja tõrvapappkatused. Vältida matkivaid

	<p>materjale.</p> <ol style="list-style-type: none"> Katusekorruse valgustamiseks on lubatud ehitada uuke või vintskappe kuni 2/5 ulatuses katuseräästa pikkusest, kusjuures ühe väljaehitise laius ei tohi ületada 1/5 katuseräästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid hoone hoovipoolsel küljele. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid miljöösse sobivaid kvaliteetmaterjale, puit (eelistatud on profileeritud lai rõhtlaudis), tellis, krohv ja nende kombinatsioonid. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Imiteerivad materjalid pole lubatud. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Avatäited: puitkonstruktsioonis, keelatud on plastikust, puitlumiiniumist, metallist ja muudest ebatraditsioonilistest materjalidest välimiste avatäidete paigaldamine. Lammutused: Projekti koosseisu lisada ekspertiis olemasoleva elamu lammutamiseks. Projektis lahendada lammutusprahi utiliseerimine. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt puitlipp-aed kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaja kõrgusjoont. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Esitada joonis. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt miljööaladele projekteerimises kogenud arhitektilt. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või

	1:1000. 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, lammutuste puhul koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Põhihoone ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär