



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.03.2016 nr 213

Sepa tn 21 hoone laiendamiseks projekteerimistingimuste määramine

18.01.2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-007 Sepa tn 21 ärihoone laiendamiseks.

Alal kehtib "Sepa 21, 21A, Turu 45B ja 45C kruntide detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 22.05.2003 otsusega nr 143). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Taotleja soovib olemasolevate kaarhallide asemel ehitada 2- korruselise ärihoone. Kehtiva detailplaneeringuga ei ole täiendavat hoonestusala kaarhallide ümber määratud. Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi kui detailplaneeringu kehtestamisest on mööda üle viie aasta. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati Sepa tn 21 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 11.02-25.02.2016. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Vastuväiteid ega ettepanekuid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonnale ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega hoonestusala laiendamine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Linnavalitsuse hinnangul ei mõjuta muudatused naaberkinnistute ehitusõigust ega muid naabrusõigusi.

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; ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Sepa tn 21 ärihoone laiendamiseks vastavalt korralduse lisale.

2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavastegemisest.

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 teatavastegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-16-007	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 08.03.2016 korraldusega nr 213
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Sepa tn 21 Ehitisregistri kood: 104017813 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100% Krundi pindala: 20381 m ² Kavandatav ehitustegevus: ärihoone laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.01.2016 nr PTH-16-007 Kehtestatud planeering: "Sepa 21, 21A, Turu 45B ja 45C kruntide detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 22.05.2003 otsusega nr 143).
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 12. Hoonete arv krundil: Olemasolev3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Korruste arv: vastavalt detailplaneeringule.5. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule.6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kasutusloa taotlemise eelselt peab olema rajatud detailplaneeringu kohane kõrghaljastus.11. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") 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 EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 "Nõuded

	<p><u>ehitusprojektile</u>", müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt 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, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paber kandjal 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. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär