



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.05.2016 nr 404

Võru tn 65b projekteerimistingimuste määramine üksikelamu püstitamiseks

18. aprillil 2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-082 Võru tn 65b krundile uue üksikelamu püstitamiseks. Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui: p 1 - ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; p 2 - üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Tartu linna üldplaneeringus on krundile määratud väikeelamumaa juhtfunktsioon. See tähendab põhiliselt üksikelamute, kaksikelamute, muu kahekorruseliste, kolme ja enama korteriga elamute, ridaelamute, sektsioonelamute, suvilate ja aiamajade, maaapealsete garaažide maa. Väikeelamumaal on põhiliselt lubatud kuni kahekorruseliste hoonete ehitamine.

Krundil paikneb madala viilkatusega ühekorruseline üksikelamu ehitisealuse pindalaga 70 m² (ehitisregistri kood 104040842) ja ühekorruseline kuur ligikaudse ehitisealuse pindalaga u 100 m² (puudub ehtisregistrist). Taotleja soovib püstitada krundile uue ühekorruselise viilkatusega üksikelamu ehitisealuse pindalaga u 120 m². Ühtse hoonestuslaadi moodustavad ümbruskonna hooned kruntidel Võru tn 59a, 59b, 61, 63. Tegemist on viilkatusega 1,5-korruseliste üksikelamutega. Kõik krundid asuvad juurdepääsutee ääres ja on Võru tänavalt vaadeldavad vaid osaliselt.

Kavandatav ehitustegevus vastab üldplaneeringus määratud tingimustele, sobib mahuliselt ja otstarbelt lähikeskkonda ning arvestab hoonestuslaadiga.

Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. 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, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Võru tn 65b üksikelamu 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 /
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-16-082

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
03.05.2016 korraldusega nr 404

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Võru tn 65b Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 1051 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.04.2016 nr PTH-16-082 Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 12. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: 2 põhihoonet, 1 abihoone4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: 16. Lubatud suurim kõrgus: kuni 6 m hoone 0-kõrgusest.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekalle: 10 -30°9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovitatav lahendada osaliselt katuse terrassina.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.12. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projekt lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

	2. Päikesetehnoloogia kasutamise korral lähtuda Hea Uus Linn OÜ 2013. a tööst "Tuule ja päikeseenergia kasutamine Tartu linnas" (https://www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/622ac9653e31defb42256a17004b94bd/dfe85ef5e585a0afc2257c2f00290bd7?OpenDocument)
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Enne ehitusloa taotlust või samaaegselt ehitusloa menetlemisega tuleb krundil paiknev abihooned võtta arvele riiklikus ehitisregistris. 2. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, 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. 3. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 4. 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. 5. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud 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). 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. 2. Projekti tuleb tutvustada naaberkrundi omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (nt halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud). 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkanaliga Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes