



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.05.2016 nr 537

Küüni tn 7 hoone laiendamiseks projekteerimistingimuste määramine

13. aprillil 2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-077 Küüni tn 7 hoone laiendamiseks.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 9. juuli 1998. a korraldusega nr 1965 kehtestatud „Küüni, Vanemuise, Ülikooli ja Vallikraavi tänavate vahelise ala detailplaneering“. Taotleja soovib ehitada välja hoone neljanda korruse ning ühendada galerii abil kõrvaloleva Vanemuise tn 7 hoonega. Kehtiva detailplaneeringuga antud alale hoonestusala määratud ei ole.

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 2 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada hoone detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Projekteerimistingimustega lubatud muudatused jäävad seadusega lubatud 10% piiresse ning linnavalitsuse hinnangul ei mõjuta muudatused naaberkinnistute ehitusõigust ega muid naabrusõigusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati Küüni tn 7 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 11.05.2016 - 25.05.2016. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Projekteerimistingimuste kavand saadeti tutvumiseks ka Vanemuise tn 7 kinnistu omanikule. Vastuväiteid ega ettepanekuid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega hoonestusala nihutamine 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.

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 § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 4 p 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Kүүini tn 7 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 /
Helle Uusorg
õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-16-077	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 30.05.2016 korraldusega nr 537
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Küüni tn 7 Ehitisregistri kood: 104018044 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100% Krundi pindala: 3594 m ² Kavandata ehitustegevus: ärihoone laiendamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.04.2016 nr PTH-16-077 Kehtestatud planeering: "Küüni, Vanemuise, Ülikooli ja Vallikraavi tänavate vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 09.07.1998 a korraldusega nr 1965). Muud projektid: Eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ning arheoloogilises miljööpiirkonnas.2. Ehitusala: vt lisa 1. Lubatud detailplaneeringuga määratud hoonestusala muuta 10% ulatuses. Tagada jalakäijate läbipääs Ülikooli ja Küüni tn vahel.3. Krundi täisehitus: vastavalt detailplaneeringule 90%.4. Hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule.5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.6. Korruste arv ja hoone kõrgus: vastavalt detailplaneeringule.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. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") vastavalt detailplaneeringule.11. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).12. 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	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele

EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, mura- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 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 Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des. 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"> Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline 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. Kaevetööd kooskõlastada linnaarheoloogiga (Küüni tn 5 III k tuba 322)
<p><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></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
Helle Uusorg
õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri ülesannetes