



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.06.2009 nr 761

**Riia 50 projekteerimistingimuste  
määramine**

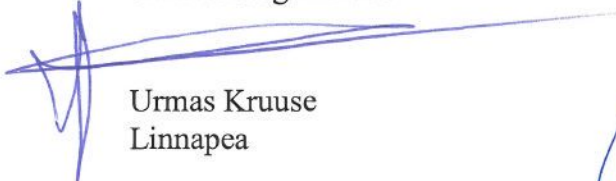
16.06.2009. a esitas Karin Kull arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-09-145 Riia 50 elamu rekonstrueerimiseks ja kõrvalhoone laiendamiseks.


Alal puudub kehtestatud detailplaneering. Krunt asub Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Riia 50 elamu rekonstrueerimise ja kõrvalhoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

  
Urmas Kruuse  
Linnapea


  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-09-145</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 30.06.2009 korraldus nr 761
---	---

1. ÜLDANDMED	Kruni aadress: Riia 50 Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa Kruni pindala: 1377 m <sup>2</sup> Kavandata ehitustegevus: elamu rekonstrueerimine ja kõrvalhoone laiendamine Taotleja nimi: Karin Kull aadress: Riia 50-2, TARTU
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 2.06.2009 nr PTH-09-145 Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõuded.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Miljööväärtusega hoonestusalal tuleb järgida üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Ehitustegevus ei tohi minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjaliga.</li> <li>2. Kruni täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil).</li> <li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, miljööväärtust arvestav. Hoonestu peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüri nõudvaid lahendusi.</li> <li>4. Korruste arv: kuni 2.</li> <li>5. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev.</li> <li>6. Abihoone: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ehitusala: vastavalt piirkonnas välja kujunenud tavale. Mitte ületada väljakujunenud Riia tn poolset ehitusjoont (5 m krundipiirist).</li> <li>b) Korruste arv: olemasolev.</li> <li>c) Arhitektuur: säilitada olemasoleva hoone iseloom betoonpostide ja nende vahelise õhulise puitseinaga.</li> <li>d) Katus: säilitada olemasolev kuju, räästa ja harja kõrgus.</li> <li>e) Katuseakna kasutamine lubatud hoovipoolsel küljel.</li> </ol> </li> <li>7. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali: lai värvitud (abihoonel lubatud ka peitsitud või töötlemata) puitlaudis.</li> <li>8. Seinte soojustamine väljastpoolt ei ole lubatud, kuna sellega</li> </ol>

	<p>muutuksid hoone oluliste detailide proportsioonid (räästad jäävad kitsaks, aknad ei paikne seina välispinnas).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. Vaateil anda läbimõeldud värvilahendus värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljöopiirkonda.</li> <li>10. Välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoonete allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni (kahekordne lahusraam) ja materjali, projektis esitada joonised. Võimalusel tuleb algsena säilinud avatäited restaureerida. Plastraamidega aknad on keelatud.</li> <li>11. Ehitusaegsed dekoorielemendid säilitada ja restaureerida, puuduvad taastada. Arhitektuursete detailide (trepid, piirded, väravad, varikatused, luugid, välisüksed jmt) lisamisel hoida hoone ehitusaegset stiili ja järgida hoone kui terviku lahendust.</li> <li>12. Katusekate: valtsplekk või kivi. Uuendamisel järgida hoone kui terviku lahendust. Tasakatusena osad soovitatav lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.</li> <li>13. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.</li> <li>14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.</li> <li>15. Piirded: lahendada joonistega sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega.</li> <li>16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li> <li>17. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li> <li>18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</li> </ol>
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt arhitektilt.</li> <li>3. Ehitusprojekti alusplaani kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega 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).</li> <li>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega kõiide formaadis A4.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh väljavõtte detailplaneeringust; ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised; hoone lammutamise puhul omandiõigust</li> </ol>

	tõendav dokument.
	7. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
6. KOOSKÕLASE- TUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</li> <li>2. Kultuuriväärtuste teenistus - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 322).</li> <li>3. Naaberkruntide omanikud, kui kavandatav ehitustegevus mõjutab naaberkruntide ehitusõigust.</li> <li>4. Riia 50 kaasomanikud (olemasolul).</li> <li>5. Lõuna-Eesti Päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</li> </ol>
<b><i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
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.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 16.06.2009 nr PTH-09-145



Jüri Mölder  
Linnasekretär