



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2010 nr 53

**Kannikese 21 projekteerimistingimuste
määramine**

26.11.2009. a esitas Toomas Villems arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-09-286 Kannikese 21 olemasoleva elamu lammutamiseks ja uue üksikelamu püstitamiseks.

Planeerimisseaduse § 9 lg 10 p2 kohaselt võib kohalik omavalitsus projekteerimistingimustega lubada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid. Selleks tuleb projekteerimistingimuste kavand eelnevalt kooskõlastada naaberkinnistute omanikega.

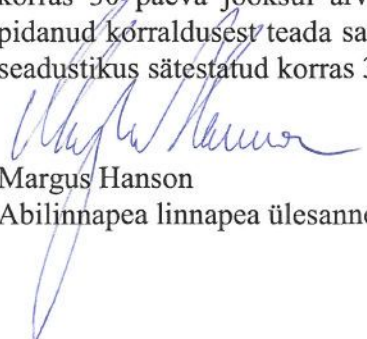
Käesoleval juhul on projekteerimistingimuste kavand eelnevalt saadetud kooskõlastamiseks naaberkinnistute Kannikese 19, Kannikese 23, Kressi 20 ja Kressi 22 omanikele. Määratud kooskõlastustähtjaks ei ole naaberkinnistute omanikud vastuväiteid esitanud.


Alale on kehtestatud „Veeriku MR DP“ (1977). Projekteerimistingimused on detailplaneeringut täpsustava iseloomuga. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud planeeritava elamu eskiisjoonised. Projekteerimistingimused 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 Kannikese 21 üksikelamu 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.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-09-286	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 19.01.2010 korraldusega nr 53
---	---

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Kannikese 21 Ehitisregistri kood: 104016842 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 721 m² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva elamu lammutus ja uue üksikelamu püstitamine. Taotleja nimi: Toomas VILLEMS</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 26.11.2009 nr PTH-09-286 Kehtestatud planeering: Veeriku MR DP (1977) Eskiisprojekt.</p>
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: Planeeritav üksikelamu lubatud püstitada olemasoleva hoone asukohale järgides Kannikese tänava poolset väljakujunenud ehitusjoont. 2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil) 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. 4. Ehitise kasutamise otstarve: üksikelamu. 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi. 6. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast) 7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,0m planeeritud soklijoonest. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus kaldega 30 - 45°, harjajoon valdavalt parallelselt tänavaga. 10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv, klaas vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. Vältida matkivaid materjale. 12. Avatäited: plastikraamidega aknad pole soovitatavad. 13. Lammutused: olemasolev üksikelamu. Enne lammutustööde alustamist tuleb elamu elektri-, vee- ja kanalisatsioonivõrgust lahti ühendada. Projekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine. 14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 15. Piirded: lahendada joonistega kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitavalt kõrgusega 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. 16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 17. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt

	(EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.
	18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	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.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismõnudele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega kõiide formaadis A4. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest; ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised; hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. Naaberkrundi omanikud, kui nende krundi piirile ehitatakse lähemale, kui pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest. 3. Kannikese 21 kaasomanikud (olemasolul). 4. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).
Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
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 26.11.2009 nr PTH-09-286


 Jüri Mölder
 Linnasekretär