



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2010 nr 54

Ringtee 58 projekteerimistingimuste määramine

25.08.2009 esitas Saint-Gobain Glass Estonia AS arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-09-208 Ringtee 58 varjualuse püstitamiseks.

Ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2 kohaselt on ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused. Detailplaneeringu koostamise kohustus puudub, kuna PlanS § 9 lg 10 p 1 järgi võib kohalik omavalitsus lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata tootmisettevõtte krundil olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist. Seega on lubatud ilma detailplaneeringut koostamata tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone kõrvalhoone püstitamine.

Ehitusseaduse § 19 lg 3 kohaselt võtab kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste väljastamisel aluseks planeeringutes või muul viisil maakasutust korraldavates dokumentides sisalduvaid ehituslikke tingimusi.

Alale on kehtestatud „Ringtee 56, 56a, 58, ja 58a kruntide ja lähiala detailplaneering“ (Tartu Linnavalitsuse 07.10.2004 korraldus nr 1712). Vastavalt detailplaneeringule on krundi ehitusõigus järgmine:

maakasutuse sihtotstarve	100% tootmishoonete maa
krundi suurus	12020 m ²
lubatud hoonete korruselisus/hoonete arv	3K/1
hoonestuse abs kõrgus	max H=72.00
suurim lubatud eh alune pind	max TE=2400 m ²
parklakohtade arv	p20
lubatud katusekalle	0 - 15°
lubatud min tulepüsivusklass	TP2

Kinnistu omaniku soov on püstitada varjualune väljaspoole detailplaneeringuga ette nähtud ehitusala, sealhulgas krundi suurimat ehitusalust pinda suurendamata. Kuna Ringtee 58 ja 58b kinnistud kuuluvad samale omanikule, põhjendatakse planeeritava varjualuse uut asukohta aastate jooksul väljakujunenud kruntide ja hoonesisese logistika säilitamise vajadusega. Linnavalitsuse hinnangul on planeeritava varjualuse uus asukoht väljaspool detailplaneeringuga ette nähtud ehitusala põhjendatud.

Seoses uue varjualuse püstimisega muutub ka detailplaneeringus lubatud hoonete arv - oli 1 hoone, saab olema 2 hoonet. Linnavalitsus on seisukohal, et see on eeltoodud tingimustel

aktsepteeritav, kuna võimalik ehitusala kavandatu elluviimise tulemusena ei suurene.

Muus osas on projekteerimistingimuste aluseks detailplaneeringus sisalduvad ehituslikud tingimused ning esitatud eskiisjoonised. Projekteerimistingimused määratakse ehitusala, hoonete arvu, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

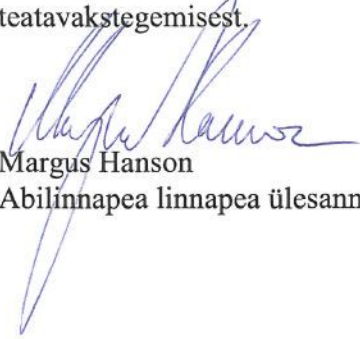
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2 ja lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4 ja arvestades planeerimisseaduse § 9 lg 10 p 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ringtee 58 varjualuse püstitamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.

2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 19.01.2010
korralduse nr 54 juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-09-208	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 19.01.2010 korraldusega nr 54
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ringtee 58 Ehitisregistri kood: olemasolev viihall -104018746 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa Krundi pindala: 6523 m ² Kavandatav ehitustegevus: varjualuse püstitamine Taotleja nimi: Saint- Gobain Glass Estonia AS aadress: Kirde tn 2, ELVA
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.08.2009 nr PTH-09-208 Kehtestatud planeering: Ringtee 56, 56a, 58, ja 58a kruntide ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 07.10.2004.a Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr 1712). Muud projektid: Eskiisprojekt
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt. lisa 2 2. Krundi täisehitus: vastavalt detailplaneeringule 2780 m². 3. Hoonete arv krundil: 2 4. Ehitise kasutamise otstarve: varjualune 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 6. Korruste arv: vastavalt detailplaneeringule kuni 2. 7. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule abs kõrgus - 70.00. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katusekalle: vastavalt detailplaneeringule 0-15°. 10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 11. Välisviimistlus: vastavalt detailplaneeringule profiilplekk. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 13. Piirded: võrkpiire metallpostidel. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Säilitada põlispuud. 15. Projekti asendiplaanil lahendada normikohane (EVS 843:2003) parkimine, liiklusvood, juurepääsud ja jäätmekäitlus. 16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002

KOOSTAMISEKS:	<p>määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud 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). 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, sh väljavõtte detailplaneeringust. 7. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. Ringtee 58 kaasomanikud (olemasolul). 3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).
<p><i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	
<p>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.</p>	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekteerimistingimuste taotlus 25.08.2009 nr PTH-09-208 2. Ehitusala skeem


 Jüri Mölder
 Linnasekretär