



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2010 nr 55

**Roosi 32 elamu laienduse
projekteerimistingimuste määramine**

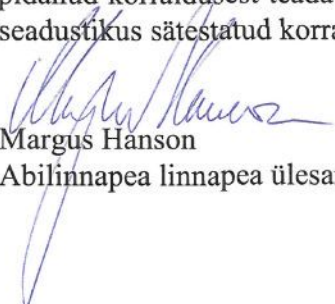
22.12.2009. a esitas Andres Vaarik arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-09-300 Roosi 32 elamu laiendamiseks. Elamu arhitektiks on 1936. a muudatusprojekti järgi Arnold Matteus.


Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud projekteerimistingimuste taotlus. 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 Roosi 32 elamu 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 19.01.2010
korralduse nr 55 juurde

<p>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-09-300</p>	<p>Määratud: Tartu Linnavalitsuse 19.01.2010 korraldusega nr 55</p>
<p>1. ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: Roosi 32 Ehitisregistri kood: 104030068 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1334 m² Kavandatav ehitustegevus: elamu laiendamine Taotleja nimi: Hr Andres Vaarik Aadress: Roosi 32, Tartu</p>
<p>2. LÄHTE- MATERJAL:</p>	<p>1. Projekteerimistingimuste taotlus 22.12.2009 nr PTH-09-300 2. Hoone asub Tartu linna üldplaneeringus kehtestatud Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusalal. Ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas alale kehtestatud nõudeid. Tartu linna ehitusmääruse § 38 kohaselt ei tohi ehitustegevus miljöölal minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.</p>
<p>3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:</p>	<p>1. Keldriga, ühekorruseline elamu (arhitektiks 1936. a muudatusprojekti järgi Arnold Matteus) on heade proportsioonidega, põnev näide 1930-ndate arhitektuurist ning väärib igati oma senise mahulise iseloomu säilitamist. Seega näeme hoone laiendamise perspektiivi krundi loodeküljel - esimese korruse tasandil hoovi suunas. Soovitame hoone laiendatava osa lahendada kaasaegses arhitektuurikeeles, mahuliselt vanast elamust võimalikult lahti planeerituna (näit. kasutades klaasgaleriid), pakkudes seeläbi vanale hoonele väärikat distantsi.</p> <p>2. Ehitusala: vt. lisa 2 3. Hoonete arv krundil: 1 4. Säilitada olemasoleva elamu põhimaht. Olemasoleva renoveerimisel säilitada kõik algupärased väärtuslikud detailid. Avatäidete vahetamisel järgida algupärast akende konstruktsiooni, raamijaotust ja materjali (projektis esitada joonised). Võimalusel algupärased avatäited restaureerida. Plastaknad ei ole lubatud. Soojustamise puhul taastada maksimaalselt hoone ja tema oluliste detailide (räästa laius, aknapõsed, varikatus, karniis) proportsioonid. Soojustamise korral esitada vastavate detailide sõlmejoonised. Välisviimistluse uuendamisel lähtuda olemasolevast, tehismaterjalid ei ole lubatud. 5. Hoone laiendus: kuni 33% olemasoleva elamu maapealsest ruumalast (näidata arvutus asendiplaanil). 6. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud, miljöösse sobituva</p>

	<p>arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Korruste arv: 1 8. Lubatud suurim kõrgus: olemasoleva elamu räästakarniisi kõrgus. 9. Katus: lahendada elamut kui tervikut silmas pidades. 10. Katusekalle: 0-15° 11. Katusekate: valtsplekk, lamekatuse puhul rullmaterjal jmt. 12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv, klaas vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. Vältida matkivaid materjale. 13. Avatäited: puit- ja või alumiiniumkonstruktsioon. 14. Piirded: muutmise või lisamise korral lahendada sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonised. 15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 16. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
<p>4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. <p>Eriosade võimsuste muutmisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</p>
<p>6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „<u>Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile</u>“, 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 miljööaladele projekteerimises kogenud arhitektilt. 3. Ehitusprojekti alusplaanina 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. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest. Ümberehituse puhul ülesmõõtmis- või algse projekti joonised. 6. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
<p>7. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linnaarhitekt - soovitatavalt juba arh. eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende kruntide ehitusõigust (tuleohutusnõuetest vms lähtuvalt) või valgustustingimusi 3. Roosi 32 kaasomanikud (olemasolul).

	4. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).
<i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiivi köites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekteerimistingimuste taotlus 22.12.2009 nr PTH-09-300 2. Ehitusala skeem


 Jüri Mölder
 Linnasekretär