



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.02.2010 nr 222

**Aardla tn 99 projekteerimistingimuste
määramine**

26.01.2010. a esitas Aardla Autoteenindus OÜ (esindaja Janno Reima) arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-10-011 Aardla tn 99 ärihoone püstitamiseks.

Alal kehtib "Aardla 93 ja Tamme põik tn vahelise territooriumi detailplaneering" (Tartu Linnavolikogu 08.06.2000 otsus nr 152). Kuna Aardla 93 ja Tamme põik tn vahelise territooriumi detailplaneeringuga külgnev ala on üle kümne aasta taguse arhitektuurse arenguprognooosi suhtes muutunud, siis ei ole detailplaneeringus fikseeritud kohustuslikust ehitusjoonest kinni pidamine tänaseks väljakujunenud olukorras enam arhitektuurselt otstarbekas. Aardla tänavaga külgnevatel lähialadel kinnistutel tänavapoolne hoonestus puudub, samuti ei ühti detailplaneeringus antud ehitusjoon kaugemal asuvate elamute ehitusjoonega.

Planeeritava ärihoone püstitamiseks koostatud projektis taotletud planeeringuga kavandatud ehitusalast osaliselt väljapool asuv paigutus lähtub soovist eraldada hoonemahuga igapäevase äritegevus ja elamute privaatsus, samuti äri iseloomu loogikast. Muudatusele on andnud nõusoleku planeeringualas asuvate naaberelamute omanikud. Muudatus ei lähe vastuollu detailplaneeringu mõtte ja põhiprintsiipidega.

Arvestades naaberkruntide omanike nõusolekuid, väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning maa-alal kehtestatud detailplaneeringu mõtte järgimist, peab linnavalitsus otstarbekaks mitte korrata üksnes kohustuslikust ehitusjoonest loobumiseks detailplaneeringu menetlust ning määrab projekteerimistingimused Aardla 99 ehitusprojekti koostamiseks.


Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud ehitusprojekt. Tingimused määratakse ehitustingimuste, 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

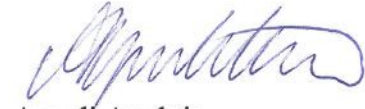
o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Aardla tn 99 ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele 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 teatavakstegemisest.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

LISA
Tartu Linnavalitsuse 16.02.2010
korralduse nr 222 juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-011	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 16.02.2010 korraldusega nr 222
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Aardla tn 99 Maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa Krundi pindala: 2532m ² Kavandatav ehitustegevus: ärihoone püstitamine kahes etapis Taotleja nimi: Aardla Autoteenindus OÜ esindaja Janno Reima Taotleja aadress: Kannikese tn 23, Tartu
2. LÄHTE-MATERJAL:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekteerimistingimuste taotlus 26.01.2010 nr PTH-10-011 2. Kehtestatud planeering: Aardla 93 ja Tamme põik tn vahelise territooriumi detailplaneering (Tartu Linnavolikogu 08.06.2000 otsus nr 152).
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arhitektuur: hoone peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava kohaselt, olema teostuselt heatasemeline, kaasaegne ja kõrgetasemeline. 2. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. 3. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 4. Piirde: kaasaegsed, sobilikud piirkonna miljöösse. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonised. 5. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 6. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 7. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil. 8. Näha ette tänavapoolse seina või krundi piirde külge nähtavale kohale silt hoone numbriga ning tagada numbri ööpäevaringne nähtavus.
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.
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<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, <u>energiamärgise esitamise vajadusele</u>, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Arvestada Tartu linna ehitusmääruse (Tartu Linnavolikogu 20.09.2006 määrus nr 40) nõudeid. 3. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud

	<p>projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt arhitektilt.</p> <p>4. 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).</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh väljavõtte detailplaneeringust.</p>
7. KOOSKÕLAS- TUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Linnaarhitekt (Küüni tn 5 III k tuba 321).</p> <p>2. Naaberkruntide omanikud.</p> <p>3. Aardla tn 99 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>4. Lõuna-Eesti Päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k).</p>
<i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni tn 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 26.01.2010 nr PTH-10-011



Anneli Apuhtin

Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes