



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.10.2011 nr 1142

#### **Tähe tn 133 projekteerimistingimuste määramine**

23.03.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-073 Tähe tn 133 olemasoleva tootmishoone laiendamiseks. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 10 p1 võib kohalik omavalitsus lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata tootmisettevõtte krundil olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist.

AS Kroonpress omandas Tartu linnalt Tähe tn 133 katastriüksusega piirneva Sepikoja tänav T29 krundi et leevendada ruumipuudust Tähe tn 133 kinnistul, lahendada ettevõtte parkimisprobleemid ning tagada juurdepääs tootmishoonele. Tartu linn ja AS Kroonpress on maa võõrandamisel kokku leppinud, et AS Kroonpress ehitab välja Tähe tänava ja Vasara tänava vahelise sõidu- ja jalakäijate tee, mis hakkab paiknema Tartu linnale kuuluval Sepikoja tänav T21 kinnistul. Seega eeldatavalt paraneb kruntide liitmisel piirkonna liikluskeem ja leevendatakse parkimisprobleeme.

Projekteerimistingimuste väljastamise ajaks on Tähe tn 133 krundi pindala suurenenud Tähe tn 133, Tähe tn 133b ja Sepikoja tänav T29 kruntide ühendamise teel ja selle uueks pindalaks on 20 449m<sup>2</sup>.

Tähe tn 133 krundi endine suurus oli 10 762m<sup>2</sup> ja täisehitusprotsent 46%, pärast 2011. a toimunud kruntide ühendamist on krundi pind 20 499m<sup>2</sup> ja pärast laiendamist oleks täisehitusprotsent 50%. Seega arvestades krundi pinna suurenemist ei toimu käesoleva projekteerimistingimuste alusel ehitise projekteerimisel ja ehitamisel krundi täisehitusprotsendis olulist muutust. Samuti ei taotleta hoone otstarbe muutust ning säilib senine otstarve tootmishooneks.

Arvestades Tähe tn 133 krundi suurust ning taotletava ehitusõiguse korral tekkivat täisehitusprotsenti (50%), on Tartu Linnavalitsus seisukohal, et nimetatud suuruses täisehitusprotsent on Ropka tööstuspiirkonna hoonestustihedust ja antud asukohta arvestades mõistlik. Ehitise laiendamist taotletakse põhja suunas, mille läheduses ei asu teistele isikutele kuuluvaid hooneid, seega eeldatavalt ei riku tootmishoone laiendamine teiste isikute huve ja õigusi.

Samas seab linnavalitsus tingimuseks, et kogu hoone normikohane parkimine tuleb lahendada

Tähe tn 133 tootmishoone krundil.

Arvestades projekteerimistingimuste taotluses esitatud informatsiooni ning analüüsinuna piirkonna arhitektuurset, liikluskorralduslikku ja naabrusõiguslikku olukorda asub linnavalitsus seisukohale, et hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata on antud juhul võimalik.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3, planeerimisseaduse § 9 lg 10 p1 ning Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Tähe tn 133 tootmishoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Kruuse  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-11-073</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 11.10.2011 korraldusega nr 1142
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tähe tn 133 Ehitisregistri kood: 104018304 - trükikoda, 104018305 - viihall, 104018306 - kaarhall Maakasutuse sihtotstarve: 100% tootmishoonete maa Krundi pindala: 20449 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: tootmishoone laiendamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 23.03.2011 nr PTH-11-073 Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: hoone põhjapoolsele küljele on lubatud teha juurdeehitus, mille maapealne maht ei ole suurem kui 33% olemasolevahoone maapealsest mahust.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 50% (arvutus näidata asendiplaanil).</li><li>3. Hoonete arv krundil: olemasolev</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: olemasolev, juurdeehitusel - 1.</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev.</li><li>7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>8. Katusekalle: lamekatus.</li><li>9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale ja lahendada hoonet kui tervikut silmas pidades. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>10. Asendiplaanil: lahendada vertikaalplaneerimine ja näidata haljastuse lahendus.</li><li>11. Jäätmekäitlus lahendada oma krundil.</li><li>12. <b>Projekti asendiplaanil lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) kogu parkimine Tähe tn 133 krundil ja juurdepääsud</b> (sh nii AS Kroonpressi töötajate ja külaliste autod kui ka teenindav transport). Parkla liigendada haljastusega kuni 20 kohalisteks osadeks. Parkimislahenduse väljatöötamisel lähtuda Tartu Linnavolikogu 30.06.2011 otsusega nr 243 osaliselt kehtetuks tunnistatud Jalaka 56a detailplaneeringu põhimõtetest (sh. näidata katendid ja haljastus).</li><li>13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</li><li>14. Välisvalgustus tuleb lahendada kogu krundi territooriumil (parkimisala, sisse-ja juurdepääsud ning numbrimärgil).</li></ol>

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</li> <li>2. Hoone küte lahendada kaugkütte baasil.</li> <li>3. Tegutsemise kõrgepinge õhuliini kaitsevööndis kooskõlastada võrguettevõttega.</li> </ol>
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg4 p1).</li> <li>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).</li> <li>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</li> </ol> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><b><i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiivikoites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	

/ allkirjastatud digitaalselt /  
 Jüri Mölder  
 Linnasekretär