



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.10.2016 nr 1016

Vikerkaare tn 8 projekteerimistingimuste määramine

22. septembril 2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-125 Vikerkaare tn 8 üksikelamu püstitamiseks.

Vikerkaare tn 8 kinnistu asub Tartu linna üldplaneeringuga määratud Tähtvere miljööväärtuslikul hoonestusalal. Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada Tähtvere aedlinna tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, miljöölise terviklikkuse ja seal paiknevate ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine. Vastavalt üldplaneeringule on alal määratud väikeelamumaa juhtfunktsioon.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. PlanS § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest Vikerkaare tn 8 kinnistul.

Vikerkaare tn 8 elamule (reg kood 104040655) on väljastatud Tartu Linnavalitsuse 24. märtsi 2015. a korraldusega nr 301 ehitusluba nr 1511229/00767 elamu laiendamiseks ja olemasoleva hoone kompleksseks rekonstrueerimiseks. Ehitustööde käigus selgus, et olemasolevad hoone konstruktsioonid on amortiseerunud ja vajavad väljavahetamist.

Arvestades eeltoodut väljastatakse tingimused hoone põhiosa taastamiseks ajaloolisel kujul ja mahus ning juurdeehituse tegemiseks mahus, millele on antud eelpool nimetatud ehitusluba. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ja planeerimisseaduse § 125 lg 5, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Vikerkaare tn 8 üksikelamu 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 Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-16-125	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 11.10.2016 korraldusega nr 1016
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Vikerkaare tn 8 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 2265 m ² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.09.2016 nr PTH-16-125 Muud projektid: Vikerkaare 8 hoone rekonstrueerimisprojekt (2015)
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tähtvere miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse 5. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Hoone ajalooline osa tuleb taastada algses mahus ja algsel kujul.3. Ehitusala: vt lisa 14. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil)5. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.6. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.7. Korruste arv: taastataval põhimahul 2-3, juurdeehitataval osal 1.8. Lubatud suurim kõrgus: taastataval hoone osal sarnaselt algsele - kuni 11,5 m hoone ±0,00-st; juurdeehitusel vastavalt ehitusloa saanud projekte.9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.10. Katuse tüüp ja kalle: taastataval osal kelpkatus, kalle sarnaselt algsele, juurdeehitusel - vaba, kaldega 0 - 15°.11. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk või kivi.12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, puit, krohv. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.13. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.14. Avatäited: puitkonstruktsioonis.15. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.16. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne

	<p>lahendus.</p> <p>18. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</p> <p>19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p> <p>2. Lubatud maakütte paigaldamine arvestades ASi MAVES 2012. a töö "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus" nõudeid. (https://www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/teemad/4233A408BD8EF4ECC2257ACA00414B0B)</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Enne ehitusloa taotlemist või samaaegselt ehitusloa menetlemisega tuleb hoone võtta riikliku ehtisregistri arvelt maha - esitada ehitise täieliku lammutamise teatis.</p> <p>2. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>3. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt miljööladele projekteerimises kogenud arhitektilt.</p> <p>4. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt.</p> <p>5. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000.</p> <p>6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.</p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> <p>3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.</p>

Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Kiiuni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.

Lisad:	1. Ehitusala skeem
--------	--------------------

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär