



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.11.2016 nr 1153

Ujula tn 4 hoone laiendamiseks projekteerimistingimuste määramine

29. septembril 2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-186 Ujula tn 4 spordihoone laiendamiseks.

Alal kehtib Ujula tn 4 ja 6 kruntide ja Emajõe vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 1. juuli 2004. a otsusega nr 309).

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on Ujula tn 4 kinnistul oleva hoone maksimaalseks absoluutkõrguseks määratud 48,00 m, ning hoone maksimaalseks brutopinnaks 19 000 m². Taotleja soovib muuta hoone brutopinda kuni 2600 m² võrra suuremaks ning hoone lubatud absoluutkõrgust kuni 50,50 meetrini.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 ja p 4 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi ning hoone detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati Ujula tn 4 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel ajavahemikus 13.10-28.10.2016. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Vastuväiteid ega ettepanekuid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonnale ei laekunud.

Linnavalitsuse hinnangul ei mõjuta muudatused naaberkinnistute ehitusõigust ega muid naabrusõigusi.

Linnavalitsuse hinnangul nimetatud taotluse kohaseks ehitamiseks ei ole uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 4 p 2 ja p 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ujula tn 4 hoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks 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-16-186	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 01.11.2016 korraldusega nr 1153
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ujula tn 4 Ehitisregistri kood: 104038596 Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa 100% Krundi pindala: 29 354 m ² Kavandata ehitustegevus: spordihoone laiendamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 05.10.2016 nr PTH-16-186 Kehtestatud planeering: Ujula tn 4 ja 6 kruntide ja Emajõe vahelise ala detailplaneering (kehtestatud 1. juuli 2004. a Tartu Linnavolikogu otsusega nr 309)
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Ujula tn 4 kinnistu osaliselt arheoloogilises miljööpiirkonnas. Kaevetöödel vajalik arheoloogiline järelvalve.2. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule.3. Krundi täisehitus: vastavalt detailplaneeringule.4. Hoone maksimaalne brutopind kuni 21 600 m².5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.6. Lubatud suurim abs. kõrgus: kuni 50,50 m.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil vastavalt detailplaneeringule.11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") oma krundil.13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus-

KOOSTAMISEKS:	<p>ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, väljavõte detailplaneeringust.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis. Kõik kaevetööd kooskõlastada linnaarheoloogiga (Küüni tn 5 III k tuba 322).
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär