



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.12.2016 nr 1269

Puhkekodu tn 14 projekteerimistingimuste määramine

17. oktoobril 2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-199 Puhkekodu tn 14 kinnistul paikneva üksikelamu lammutamiseks ja uue püstitamiseks.

Alal kehtib "Puhkekodu tänava kruntide detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 30. detsembri 2003. a korraldusega nr 477).

Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 alusel võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:

- 1) kasutamise otstarvet, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette nähtud,
- 2) hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest.
- 3) arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati Puhkekodu tn 14 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 14.11.-28.11.2016. a.

Projekteerimistingimuste eelnõu oli saadetud tutvumiseks naaberkinnistu Puhkekodu tn 10 ja 16 omanikele. Lisaks avaldati ajalehes Postimees teade avaliku väljapaneku kohta. Puhkekodu tn 10 omanik tegi ettepaneku määrata tema krundi suunas laiendatud ehitusala osa kõrgus - kuni 4 m. Vastav täpsustus on lisatud projekteerimistingimustesse.

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, ehitusseadustiku § 31 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Puhkekodu tn 14 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-16-199**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
06.12.2016 korraldusega nr 1269

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Puhkekodu tn 14 Ehitisregistri kood: 104039171 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 927 m ² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva üksikelamu lammutamine ja uue püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 17.10.2016 nr PTH-16-199 Kehtestatud planeering: Puhkekodu tänava kruntide detailplaneering (2003. a) Muud projektid: Asendiplaani eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1.2. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima piirkonda.3. Ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: ehitiste arv krundil - 1; krundi täisehitus - kuni 25%; kavandatava hoone alune pind - kuni 233 m²; korruste arv - kuni 2; lubatud suurim kõrgus - 8 m; katuse kalle - 30 - 45°.4. Hoone lubatud suurim kõrgus: 2-korruseline osa kuni 8 m ja 1-korruseline osa kuni 4 m.5. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.6. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina.7. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.9. Lammutused: olemasolev üksikelamu lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti koosseisus või koostada eraldi lammutusprojekt.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.11. Piirded: lahendada kaasaegselt, soovitatavalt hõre traat-, võrk- või puitpiire kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne

	<p>lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</p> <p>14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning kütte ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. 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, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</p> <p>3. 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>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud 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).</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. 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) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberikandjal 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>	
Lisad:	<p>1. Ehitusala skeem</p>

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär