



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.06.2017 nr 570

Ujula tn 45 korterelamu püstitamiseks projekteerimistingimuste määramine

18. aprillil 2017. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-17-060 Ujula tn 45 korterelamu püstitamiseks.

Alal kehtib "Ujula tn 45 krundi detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 23 veebruari 2010. a korraldusega nr 261). Vastavalt kehtivale planeeringule on Ujula tn 45 hoone märgitud säilitatavaks hooneks, lubatud korruste arv on 2 ning korterite arvuks on määratud kuni 2.

Arvestades asjaolu, et olemasoleva hoone kandekonstruksioonid on amortiseerunud, on kinnistu omaniku soov lammutada olemasoleva elamu ning püstitada uue 2-korruselise kuni 4 korteriga korterelamu.

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, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 on lubatud täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 ja p 7 on lubatud täpsustada projekteerimistingimustega arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi kui ka haljastuse heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 15.05-29.05.2017. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees.

Projekteerimistingimuste kavand saadeti tutvumiseks Ujula tn 45 naaberkinnistute Staadioni tn 38, Staadioni tn 36 kui ka Lubja tn 8 omanikele. Vastuväiteid ega ettepanekuid

projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Linnavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1; 27 lg 4 p 2 p 4, p 7 ja ehitusseadustiku § 31 lg 1

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ujula tn 45 korterelamu püstitamiseks 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-17-060	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 06.06.2017. a korraldusega nr 570
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ujula tn 45 Ehitisregistri kood: 104042031 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 1042 m ² Kavandatud ehitustegevus: olemasoleva hoone lammutamine ning korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.04.2017 nr PTH-17-060 Kehtestatud planeering: "Ujula tn 45 detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 23.02.2010 a korraldusega nr 261)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Hoone maksimaalne ehitusalune pindala kuni 186 m²2. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Korruste arv: kuni 2.5. Korterite arv: kuni 4.6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 7 m planeeritud ± 0.00-st.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. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.11. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt aed kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-,

TEHNILISED TINGIMUSED:	kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitismäärusele, 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. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf 4. 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). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u>
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär