



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.05.2018 nr 470

Haage küla Haagemetsa tee 8 projekteerimistingimuste määramine

22.03.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-047 Haage küla Haagemetsa tee 8 üksikelamu püstitamiseks.

Alal kehtib "Haagemetsa kinnistu detailplaneering" (Tähtvere vallavolikogu 20.01.2006. a otsus nr 1-5). Projekteerimistingimuste soovib taotleja muuta hoone lubatud katusekallet 20-45 kraadile. Kehtiv detailplaneering näeb ette lubatud katusekaldeks 35-45 kraadi.

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 4 on lubatud täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 18.04.-02.05.2018. a. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

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

Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu, sest kõik eeldused projekteerimistingimuste alusel projekteerimiseks ja püstitamiseks on olemas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 4 p 4 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Haage küla Haagemetsa tee 8 üksikelamu 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-18-047	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 08.05.2018. a korraldusega nr 470
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Haagemetsa tee 8, Haage küla Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 2832 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.03.2018. a nr PTH-18-047 Kehtestatud planeering:
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule. 2. Krundi täisehitus ja hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule. 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule. 5. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 6. Katusekalle: 20-45 kraadi 7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 10. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. 11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Järgida detailplaneeringus ette nähtud nõudeid kõrghaljastuse säilitamise kohta. 13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, 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 projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.

	<ol style="list-style-type: none"> 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 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada 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). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab <u>Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <u>www.ehr.ee</u> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes