



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.04.2019 nr 398

Tamme pst 113b projekteerimistingimuste määramine

25.02.2019. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-19-036 Tamme pst 113b üksikelamu püstitamiseks.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 11.11.2003. a korraldusega nr 4074 Tamme pst 113 krundi detailplaneering. Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi. Taotleja soovib nihutada Tamme pst 113b krundil hoonestusala 2m võrra Tamme pst 111 krundi suunas, et kavandatavas hoones ja krundil tagada paremad valgustingimused. Tamme pst äärsetest hoonetest mitmed paiknevad krundi põhjapiirile lähemal kui 4 m. Hoonestusala jääks krundi põhjapiirist 3m ja Tamme pst 111 elamust ligikaudu 9,5 m kaugusele. Hoonestusala nihutamine on minimaalne, jääb 10% sisse arvestatuna hoonestusala kogupindalast ja ei oma negatiivset mõju avalikule ruumile, naaberkinnistute ehitusõigusele jm õigustele.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna kodulehel ajavahemikul 22.03.2019. a kuni 05.04.2019. a. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Täiendavalt saadeti ehitusseadustiku § 31 lg 3 ja lg 4 alusel projekteerimistingimuste kavand tutvumiseks Tamme pst 111, 113 ja 113a omanikele. Vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Tingimuste alusel ehitatav hoone sobitub väljakujunenud keskkonda. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga.

Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 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 Tamme pst 113b 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-19-036	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 16.04.2019. a korraldusega nr 398
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tamme pst 113b Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 850 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 25.02.2019. a nr PTH-19-036 Kehtestatud planeering: Tamme pst 113 krundi detailplaneering (Tartu Linnavalitsuse 11.11.2003. a korraldus nr 4074) Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hoonestusala: vt lisa 1 2. Ehitusõigus: vastavalt detailplaneeringule 3. Arhitektuur: vastavalt detailplaneeringule, kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi. 4. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda projekti koosseisus. 5. Piirded: vastavalt detailplaneeringule. Esitada joonis. 6. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 7. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 8. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 9. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. 2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 13.8 nõudeid.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, 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. 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
	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, väljavõtte detailplaneeringust.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (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> Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusala ehituslikud piirangud). Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<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. Hoonestusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär