



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.09.2019 nr 978

#### **Saalungi tn 18 projekteerimistingimuste määramine**

13.08.2019. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-19-126 Saalungi tn 18 olemasoleva hoonekompleksi rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal kehtib „Ravila 53 kruntide ja lähiala detailplaneering“ (Tartu Linnavolikogu 27.04.2000. a otsus nr 125). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 alusel võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) 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; 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 8 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Käesoleval juhul täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud hoonestuslaadi, mis on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, samas ei muutu planeeringuga esialgselt antud ehitusõigus.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati Saalungi tn 18 hoone projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 05.09.2019. a kuni 18.09.2019. a. Lisaks avaldati ajalehes Postimees teade avaliku väljapaneku kohta. Avaliku menetluse käigus ei esitatud projekteerimistingimuste kohta vastuväiteid ega ettepanekuid.

Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi ja üldplaneeringus määratud tingimusi ning projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas õigusaktidega ega kahjusta isikute õigusi ega avalikke huve.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 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 Saalungi tn 18 hoone 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

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-19-126</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 24.09.2019. a korraldusega nr 978
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Saalungi tn 18 Ehitisregistri kood: 104040604 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa Krundi pindala: 2339 m <sup>2</sup> Kavandata ehitustegevus: olemasoleva hoonekompleksi rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.08.2019. a nr PTH-19-126 Kehtestatud planeering: Ravila 53 kruntide ja lähiala detailplaneering (2000) Muud projektid: Eskiisprojekt
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule.</li> <li>2. Ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: krundi täisehitus: kuni 55%; hoonete arv krundil -3; katusekalle - 0 - 30°.</li> <li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>4. Korruste arv: 2 - 3.</li> <li>5. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev, kuni 10 m hoone ±0,00-st.</li> <li>6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li> <li>8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li> <li>10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li> <li>11. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</li> <li>12. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li> <li>13. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</li> </ol>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded</li> </ol>

	<p>ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> <li>Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja väljavõte detailplaneeringust.</li> </ol>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehtisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u></li> <li>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder  
linnasekretär