



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.02.2020 nr 119

Vabaduse pst 1c kinnistule Georg Hackenschmidt mälestusmärgi rajamiseks projekteerimistingimuste määramine

Kristel Alliksaar taotles mittetulundusühingu Festivitas Artium (80037164) nimel 24.11.2019. a projekteerimistingimusi Tartu linnale kuuluvale Vabaduse pst 1c kinnistule (79507:058:0002) Georg Hackenschmidt skulptuuri rajamise projekteerimiseks.

Vabaduse pst 1c kinnistu asub Võidusilla ja Tartu turuhoone vahelisel alal ning skulptuuri soovitakse rajada alal asuvale jalg- ja jalgrattateele. Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt kuulub ala U1 arhitektuuriüksusesse, kus eesmärgiks on atraktiivse ja turvalise tänavaruumi kujundamine. Taotletu ei ole vastuolus üldplaneeringus seatud eesmärkidega, kuid konkreetseid ehituslikke tingimusi määratud ei ole.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Vaatamata sellele, et monumentide püstitamine pälvib avaliku huvi, ei pea linn monumenti planeerimisseaduse mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks ning seetõttu leiame, et detailplaneeringu koostamine monumendi kavandamiseks pole vajalik.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 punkt 1 alusel on projekteerimistingimused nõutavad olulise avaliku huviga rajatise püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Olulise avaliku huviga rajatise mõistet ei ole seaduses antud, kuid ehitusseadustiku eelnõu seletuskirja kohaselt käsitletakse olulise avaliku huviga rajatise ruumilise mõjuga rajatist. Ruumiline mõju võib esineda rajatise suuruse, kõrguse või muu füüsilise parameetri tõttu. Tartu Linnavalitsus leiab, et kuna tegemist on avalikku tähelepanu ja huvi püüdva rajatisega, mille asukohaks on tiheda kasutusega ja paljusid huvisid koondav linnakeskus ning Emajõe kalda ala, on põhjendatud projekteerimistingimuste määramine.

Kavandatud tegevuse korral ei ole tegu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 alusel olulise keskkonnamõjuga tegevusega ning sellest tulenevalt puudub kohustus keskkonnamõju hindamiseks.

Lähtudes kavandatud tegevuse iseloomust ning linnaruumi ümberehitamise mahust on Tartu Linnavalitsus seisukohal, et puudub vajadus anda eelhindang keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kohta vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusele nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu".

Emajõe kaldaalade kujundamiseks on peagi kavas detailplaneeringu koostamine ning südalinna kultuurikeskuse kavandamine võib piirkonna kujunduspõhimõtteid suuresti muuta ning seetõttu määratakse projekteerimistingimuste kehtivusajaks 2 aastat.

Mälestusmärk on kavandatud ehitismälestise Tartu turuhoone, 1939 (reg-nr 6995) kaitsevööndisse. Muinsuskaitseseaduse § 61 lg 4 näeb ette mälestise ja muinsuskaitseala kaitsevööndis projekteerimistingimuste väljastamise vajaduse korral muinsuskaitse eritingimuste koostamist. Vastavalt üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra § 2 lg 3 võib eritingimuste koostamisest loobuda, kui kavandatav olukord ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda ning kinnismälestise/vanalinna muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust. Tartu linna muinsuskaitse komisjon kaalus muinsuskaitse eritingimuste koostamise vajadust ja ei pea vajalikuks muinsuskaitse eritingimuste koostamist.

Mittetulundusühing soovib mälestusmärgi rajada linna maale selliselt, et mälestusmärk antakse linnale valmimisjärgselt tasuta üle ja edasine ala hooldus jääb linnale. Kõik objekti kavandamise, projekteerimise ja ehitamisega seonduvad kulud katab taotleja. Et vältida hilisemaid segadusi mälestusmärgi rajamise maksumuse ja omandi osas tuleb enne objektile ehitusloa andmist sõlmida vastavasisuline leping taotleja ja monumendi hilisema valitseja vahel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 ning Tartu Linnavolikogu 25.09.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 ning Kristel Alliksaare 24.11.2019. a taotlust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata Vabaduse pst 1c kinnistule Georg Hackenschmidt mälestusmärgi rajamiseks projekteerimistingimused vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub taotlejale teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise 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 linna peaa ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

Vabaduse pst 1c kinnistule Georg Hackenschmidt'i mälestusmärgi rajamiseks projekteerimistingimused LEN-19-091

Projekteerimistingimuste taotleja: Kristel Alliksaar

Projekti tellija: mittetulundusühing Festivitas Artium (80037164)

Projekteerimistingimused kehtivad 2 aastat alates tingimuste jõustumise kuupäevast

1. Lähtedokumendid

1.1. Asukohaskeem

2. Lähteandmed

2.1. Projekt koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 21.07.2015. a määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

2.2. Lahenduse koostamisel võtta aluseks [Tartu Linnavalitsuse 28.04.2017. a protokollilise otsusega](#) heaks kiidetud töö. Lähtuda töö esialgsest ideest ja mitte kavandada eraldiseisvat mahulist figuuri.

2.3. Projektlahendus peab vastama ehitusseadustikule ja teistele kehtivatele õigusaktidele sh peab lahendus olema kooskõlas Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusega nr 28 „[Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitistele](#)“.

2.4. Projekteerimise aluskaardiks kasutada Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000) koostatud aktuaalset (situatsiooni, tehnovõrke, reljeefi ja piire tõeselt kajastavat) geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 ning projekti seletuskirja ja asendiplaanile lisada viide kasutatud töö kohta (firma nimi, töö nr, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline töö peab olema registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis (Geoarhiivis). Alusele peavad olema kantud kõik puud koos nende võraulatusega.

2.5. Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud [Tartu linna üldplaneeringu](#) alusel asub ala arheoloogilisel miljöalal. Projekti asendiplaanil kajastada Emajõega seonduvad piirangud (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd) ning muinsuskaitsealised ja miljöolisi väärtusi.

2.6. Alale kavandatav väikeinventar sh valgustid valida kooskõlas koostatud juhistele: <http://www.tartu.ee/et/linnakujundus>.

2.7. 11.06.2019. a on välja antud ehitusluba OÜ Tinter Projekt tööle nr 40-18-SK "Tartu linn, Vanemuise tänava rekonstrueerimise projekt sademeveetorustiku projekt LISA 2 Riia (Kalevi - Emajõgi) sademeveekollektor".

2.8. Määratud projekteerimistingimused, võrguettevõtete tehnilised tingimused jms lisada projekti mahtu.

3. Projektlahenduse sisu

3.1. Ehitusprojekt peab olema terviklik ning sellega tuleb lahendada kõik mälestusmärgi rajamisega seonduvad tööd ning kuna rajamise järgselt muutub rajatise omanik tuleb tööprojekti mahus anda piisav info ka rajatise (sh valgustus, haljastus) erihooldamise nõuete kohta. Projekteeritav lahendus peab olema loogiliselt ja sujuvalt liidetud olemasoleva säiliva olukorraga ning juhul kui lahendus seda tingib tuleb projekteeritavat ala laiendada. Sujuv üleminek peab olema tagatud nii pinnakatete, valgustuse kui muu linnakujunduse osas. Arhitektuurse ilme osas teha koostööd Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri- ja linnakujundusteenistusega eskiisi staadiumis enne ehitusloa taotlemist asumist.

3.2. Projekti asendiplaanile kanda Emajõe kaitsevööndid ja muinsuskaitsealuse hoone ehitismälestise Tartu Turuhoone ([reg-nr 6995](#)) kaitsevöönd (50 meetrit mälestise väliskontuurist).

3.3. Taotluses esitatud lahenduse realiseerimiseks on vajalik turuhoone ja sillalt mahasõidu vahelise ala terviklik ümberkujundamine. Selle juures tuleb arvestada, et lähtuvalt jalakäijate ja jalgratturite loendustest on kõnesolev piirkond suure kergliiklejaskonnaga. Sõidutee ületajatele ja jalg- ja jalgrattatee kasutajatele peab olema tagatud "hea" teenindustasemega liikumisruum, piisav nähtavus, oote- ja hajumisala, arvestada tuleb Võidusillalt lähtuva jalgrattatee ja ülekäiguala sujuva ühendamise. Juhul kui alale kavandatakse jalgrattahoidjaid tuleb lähtuda jalgrattaparklate rajamise [tüüptingimustest](#).

3.4. Turuhoone on oma parklaala võtnud osaliselt kasutusse hooajalise välikaubanduse alana. Projektlahenduse väljatöötamisel teha koostööd ASiga Tartu Turg, selliselt et tagatud oleks mõlema osapoole huvid avalikus ruumis.

3.5. Projekteeritaval alal asub väärtuslik kõrghaljastus ning selle kahjustamine lubatud ei ole. Projekti mahus näidata puude ehitusaegne kaitsmine ning ehitustöid võra ulatuses reeglina mitte kavandada. Säilivatele ja projekteeritavatele haljasaladele on lubatud erinevaimelise madal- ja puhmashaljastuse rajamine vastavalt kujunduskontseptsioonile. Esitada ala haljastusprojekt koos liikide ära näitamisega ja paiknemisega.

3.6. Vajadusel esitada ala täiendava valgustamise lahendus koos valgusarvutuste ja kõige juurdekuuluvaga. Liitumiseks tänavavalgustuse võrguga esitada eraldi tehniliste tingimuste taotlus tänavavalgustuse peaspetsialistile [Andrus Reinmannile](#).

3.7. Esitada ehitusest tulenev tehnovõrkude rajamise, rekonstrueerimise ja ümbertõstmise lahendus. Tehnovõrgud projekteerida vastavalt võrguettevõtete poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Uus rajatis peab olema kavandatud selliselt, et tagatud oleks olemasolevate tehnovõrkude teenindamine. Juhul kui projekteerimise ajaks p 2.6 ehitusluba realiseeritud ei ole, tuleb asendiplaanil kajastada nimetatud projektlahendust koos viitega lähteandmetele.

3.8. Fikseerida väljakaevatava pinnase maht ja ladustamise koht.

3.9. Näha ette tööde käigus rikutud katete (sh muru) taastamine. Katete rajamiseks ja taastamiseks näidata alad, ristlõiked ning konstruktsioonid. Teekatendi rajamine ja taastamine peab vastama majandus- ja taristuministri 03.08.2015. a määruses nr 101 "Tee ehitamise kvaliteedinõuded" <https://www.riigiteataja.ee/akt/108042016004> sätestatud nõuetele. Asfaldist katendikihtide ehitamisel lähtuda lisaks Maanteeameti peadirektori 23.12.2015. a käskkirjaga nr 0314 kehtestatud juhistest. Vajadusel näidata ka teekatemärgistuse rajamine ja taastamine.

3.10. Seletuskirjas fikseerida, et ajutine liikluskorraldus tööde teostamise ajal lahendatakse vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 16.04.2003. a määrusele nr 69 "[Liikluskorralduse nõuded teetöödel](#)".

3.11. Esitada projekteeritud mälestusmärgi ja tänavainventari hooldus- ja kasutusjuhendid.

3.12. Esitada töömahtude koondtabel tööliikide lõikes koos arvestuslike hindadega ja vajadusel etapiviisiline jaotus.

3.13. Projekti mahus esitada muuhulgas järgmised tööjoonised:

3.13.1. asendiplaan koos mälestusmärgi, teede, istepinkide, prügikastide, liikluskorralduse, tänavavalgustuse, haljastuse, tehnovõrkude ja muu sellisega;

3.13.2. projekteeritud rajatiste olemasoleva olukorraga sidumise meetermöödistikus joonised;

3.13.3. projekteeritud rajatiste konstruktiivsed joonised või toodete infolehed;

3.13.4. rist- ja pikiprofiilid koos konstruktsioonide ära näitamisega ja taastatavate katete aladega;

3.13.5. vertikaalplaneerimise joonis koos sademe- ja pinnasevee ärajuhtimisega;

3.13.6. tänavavalgustuse liitumisskeem;

3.13.7. vajadusel infotahvli kujundus (sh trükifail).

4. Kooskõlastused, load, nõusolekud

4.1. Ehitustööde läbiviimiseks tehnovõrkude kaitsevööndites võtta võrguettevõtjate nõusolekud.

4.2. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga ja kultuuriväärtuste teenistusega juba eskiisi staadiumis.

5. Ehitusprojekt esitada digitaalselt Tartu Linnavalitsusele koos ehitusloa taotlusega menetlemiseks ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

Ehitusprojekti vormistamisel järgida juhendit „[Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel](#)“.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär