



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.12.2014 nr 1316

Põik tn 16 korterelamu püstitamiseks projekteerimistingimuste määramine

19. novembril 2014. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-14-292 Põik tn 16 korterelamu ja ärihoone püstitamiseks.

Alal kehtib „Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tn vahelise kvartali detailplaneering“ (Tartu Linnavolikogu 09.10.2009 otsus nr 562).

Projekteerimistingimustega korrigeeritakse detailplaneeringuga ettenähtud parkimislahendust ja tänaväärset mahulist lahendust.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on planeeritud Põik tn 16 krundil parkimine maa-alusena. Arvestades Põik tn 16 krundi pindala, mõõtmeid ning Eesti Vabariigi projekteerimismäärust, soovib projekteerimistingimuste taotleja lahendada parkimise hoone all samal tasapinnal tänavaga. Taotleja on välja toonud järgmised põhjused parkla paigutuse muutmiseks:

1. nimetatud lahendus on liiklusohutuselt liiklejatele nähtavuselt turvalisem. Erinevalt maa-alusest parklast on kõigil Põik tänaval liiklejalatel parem nähtavus parkimisalal kui ka parkla kasutajatel parklasse sisse- ja väljasõidul. Parkla projekteerimisega tänavaga samale tasapinnale jääb ära parkla väljasõiduga projekteeritav kaldenurk ning see hoiab ära talvistes tingimustes kõik libedaga seotud ohud;
2. parkla mugavam kasutamine hoone kasutajatele. Arvestades krundi laiust, mis on ligikaudu 15,5 meetrit, on keeruline tagada vajalikke manööverdusalasid. Käesoleva lahendusega tekiks avarust juurde umbes 1 m välisseinte kaotamise arvelt, mis on oluline täiendav suurus;
3. arvestades krundi pinnast, saab vältida hilisemaid niiskuspõrkeprobleeme, mis on pikas perspektiivis olulised hoone vastupidavusele ja kestvusele;
4. antud lahendusega ei mõjutata ehitustegevusega naaberkruntide heakorda. Vältides suuremahulisi kaevetöid välistatakse naaberkruntide sissevarisemise ohtu ning hilisemaid vaidlusi ja kahjunõudeid.

Kehtiv detailplaneering näeb ette esimese korruse osas tänaväärset avatud hoonealust pinda.

Kõnealuse nõude realiseerimine tekitab linnaruumiliselt ebameeldiva ja põhjendamatu olukorra, kus tänavaäärde tekib postidel olev ligi 10 meetri sügavune tagasiaste ning esimesele korrusele ette nähtud äripind jääb tänavalt varju. Eelistades aktiivset tänavaf fronti on linnaehituslikult mõistlik lubada avatud hoonealune pind asendada äripinnaga, eeldusel, et krundi maksimaalne ehitusõigus ei suurene.

Käesoleva lahendusega ei ületata detailplaneeringuga etteantud ehitusõigust ega muutu detailplaneeringuga määratud kvartali funktsionaalsus ja ruumiline terviklikkus. Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 p 1 ja lg 3, ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 p 2 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Põik tn 16 korterelamu ja ärihoone 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-14-292**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
16.12.2014 korraldusega nr 1316

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Põik tn 16 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 589 m ² Kavandata ehitustegevus: korterelamu ja ärihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 19.11.2014 nr PTH-14-292 Kehtestatud planeering: Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tn vahelise kvartali detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 09.10.2009 otsusega nr 562) Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala ja ehitusõigus: vastavalt detailplaneeringule. Juhul kui ehitatakse täis ettenähtud avatud konsooli alune osa, siis rõdude ehitamine üle krundipiiri ei ole lubatud.2. Krundi täisehitus: vastavalt detailplaneeringule kuni 67% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: 14. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: vastavalt detailplaneeringule kuni 46. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma vastavalt detailplaneeringule.10. Piirded: vastavalt detailplaneeringule.11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") oma krundil. Lubatud projekteerida parkimine soklikorruse asemel hoone alla samale tasapinnale tänavaga. Tuleb tagada hoonest väljasõidu ohutus.13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).14. 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 Eestis kehtivatele projekteerimis-normidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (ehitusseadus § 18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt. 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, väljavõtte detailplaneeringust.
7. KOOSKÕLAS- TUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti peab heaks kiitma Päästeameti Lõuna Päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). Heakskiit kanda asendiplaanile. 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär