



Sport Osaühing

Teie 15.12.2022

Meie 23.12.2022 nr 7-12.2/PTH-22-135

**Informatsioon: Tartu maakond, Tartu linn,
Marja tn 16 abihoone püstitamine**

Olete esitanud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Marja tn 16 kinnistul abihoone püstitamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Marja tn 16 kinnistu asub Tartu linna üldplaneeringu kehtestatud Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal korterelamumaaal, mis on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Krundi ehitusõiguse määramisel on arvestatud piirkonnas välja kujunenud keskkonna ja hoonestuslaadiga ning üldplaneeringu tingimustega. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Vastavalt ehitusseadustiku §31 lg 1 antakse projekteerimistingimused avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu pannakse koos seletuskirjaga ning olemasolul muude dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja veebilehel www.tartu.ee.

Teade projekteerimistingimuste andmise menetluse algatamise kohta avaldatakse ajalehes Postimees. Teate avaldamise kulud tuleb kanda Teil kui projekteerimistingimuste taotlejal.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitatakse projekteerimistingimuste kavand vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Käesoleval juhul saadame projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga tutvumiseks naaberkinnistute, Marja tn 14, Marja tn 18 ja Tähtvere tn 33 omanikele.

Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Ettepanekud ja vastuväited tuleb esitada kirjalikult e-posti teel aadressil aeo@tartu.ee. Ettepanekute ja vastuväidete esitamine ei ole Teile kohustuslik.

Kirja lisas on Teile tutvumiseks projekteerimistingimuste kavand ja ehitusala skeem. Palume Teil esitada oma nõusolek või põhjendatud vastuväited Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale **hiljemalt 04. jaanuariks 2023. a**. Ühtlasi teeme ettepaneku lahendada taotlus avalikku istungit korraldamata. Kui peate avaliku istungi korraldamist vajalikuks, andke sellest teada esimesel võimalusel. Peatame selleks ajaks projekteerimistingimuste taotluse menetluse.

Teile antakse võimalus tutvuda enne projekteerimistingimuste andmise otsustamist esitatud ettepanekute ja vastuväidetega ning avaldada nende kohta arvamust.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni 5 tn III k tuba 321, tel 7361 245).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jane Soodla
osakonna juhataja asetäitja

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
 Ehitusala skeem

Margit Savisaar
736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-135

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
 pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Marja tn 16 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Kinnistu pindala: 901 m ² Kavandata ehitustegevus: abihooone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 15.12.2022 nr PTH-22-135 Muud projektid: Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. 2. Ehitusala: vt lisa 1. 3. Krundi täisehitus: kuni 32% (arvutus näidata asendiplaanil). 4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihooone. 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 6. Korruste arv: 1. 7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4m planeeritud maapinnast.. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: pultkatus, kaldega 5 - 20°. 10. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk, kivi. 11. Välisviimistlus: kasutada piirkonda sobilikke materjale, lai profileeritud värvitud puitlaudis. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Keelatud on matkivate materjalide kasutamine. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Avatäited: lahendada piirkonda sobilikuna. Plastikust ja muudest tehismaterjalidest avatäidete kasutamine on keelatud. Projekti koosseisus esitada joonised. 13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil ja vältida sadevee sattumist naaberkinnistule. 14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. 15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktseid haljastatud osad. 16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. 17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED Ehitusprojekti KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 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 4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvnevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem