



Indrek Luik
Tähe 44
50103 TARTU

Teie 15.09.2016
Meie 29.09.2016 nr 7-12.1/PTH-16-179

**Tähe tn 44 korterelamu rekonstrueerimine ja
laiendamine**

Asutusesiseseks kasutamiseks
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12
Märge tehtud: 29.09.2016
Piirangu lõpp: 28.09.2091

Väljastame Teile arhitektuursed ja ehituslikud tingimused Tähe tn 44 korterelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Hoone asub Tartu linna üldplaneeringu ptk 5.1 kehtestatud Karlova miljööväärtusega hoonestusalal, kus kehtib teemaplaneering „Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused“. Projekteerimisel ja ehitamisel järgida planeeringu tingimusi. Ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse 5. ptk alale kehtestatud nõudeid. Ehitusmääruse §38 alusel ei tohi ehitustegevus miljööväärtuslikul hoonestusalal minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.

Üldnõuded ehitusprojektile:

1. Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega ja majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormide ja hea projekteerimistavaga.
2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt miljööalade projekteerimises kogenud 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. Olemasoleva hoone ehitisealust pinda mittesuurendavate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil).
5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
6. Vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustuse, kütte või ventilatsiooni muutmise korral esitada vastavad lahendused projekti koosseisus.
7. Asendiplaanil lahendada normikohane jäätmekäitlus ja parkimine (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") võimalikult suurel määral oma krundil. Kui täies mahus krundil parkimine võimalik ei ole, selgitada autode parkimist tingimused, et tänaval parkimine ei ole lubatud.
8. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des.
9. Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Säilitada krundil kasvavad põlispuud.
10. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

11. Projekti lisada käesolev kiri ja algse projekti vaated või inventariseerimisjoonised, olemasolul arhiivifotod.

Arhitektuursed nõuded:

1. Katusekorruse väljaehitamine on võimalik vaid II korruse korterite laiendusena. Katuseräästa ja -harja kõrgusi mitte muuta.
2. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud rajada katuseaknaid (soovitavalt ainult hoovipoolsele küljele) ning vintskappe mille kavandamisel võtta eeskuju sama ajastu Tähe tänava hoonete algsetest projektidest ja inventariseerimisjoonistest (vt nt Tähe tn 30, Tähe tn 43).
3. Välisavataidete vahetamisel või vajadusel lisamisel järgida hoone allesjäävate ehitusaegsete avataidete asukohta, suurust, konstruktsiooni (kahekordne lahusraam) ja materjali. Projektis esitada joonised. Keelatud on plastikust, puitaluminiiumist ja muudest tehismaterjalidest akende kasutamine.
4. Arhitektuursete detailide lisamisel hoida hoone ehitusaegset stiili ja järgida hoone kui terviku lahendust.
5. Tehnoseadmeid (sh õhksoojuspumbad) ei ole lubatud paigaldada hoone tavaruumist vaadeldavate fassaadide ette. Õhksoojuspumba väline agregaat tuleb asetada võimalikult maapinna lähedale ning varjestada fassaadiga samas toonis puitrestiga, kõik juhtmed ja ühendused tuleb monteerida seinakatte alla.
6. Välisviimistlus: olemasolev, lai profileeritud värvitud puitlaudis.
7. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljöopiirkonda.
8. Katus: katusekatteks valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk või kivi. Uue ndamisel järgida hoone kui terviku lahendust.
9. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.

Kooskõlastused (kanda projekti asendiplaanile):

1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.
2. Projekti tuleb tutvustada naaberkrundi omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (nt halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud).
3. Projekti tuleb tutvustada Tähe tn 44 krundi (kaas)omanikele.

Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.

Ehitusteatis ja ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkanalil (aadress Tartu, Küüni tn 5, III k tuba 323) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Lisa: Projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-179

Margit Savisaar

736 1245 Margit.Savisaar@raad.tartu.ee

