



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.01.2014 nr 102

#### **Õnne tn 23//23a//25 kõrvalhoone projekteerimistingimuste määramine**

17. detsembril 2013. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-13-344 Õnne tn 23//23a//25 kõrvalhoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Karlova miljööväärtusega hoonestusalal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Alal kehtib Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused“ (Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsus nr 42).

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse § 3 lg 2 p 2 võimaldab ilma detailplaneeringut koostamata laiendada olemasolevat hoonet kuni 33% hoone maapealsest kubatuurist. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

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

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Õnne tn 23//23a//25 kinnistul asuva Õnne tn 23a kõrvalhoone 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Kruuse  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

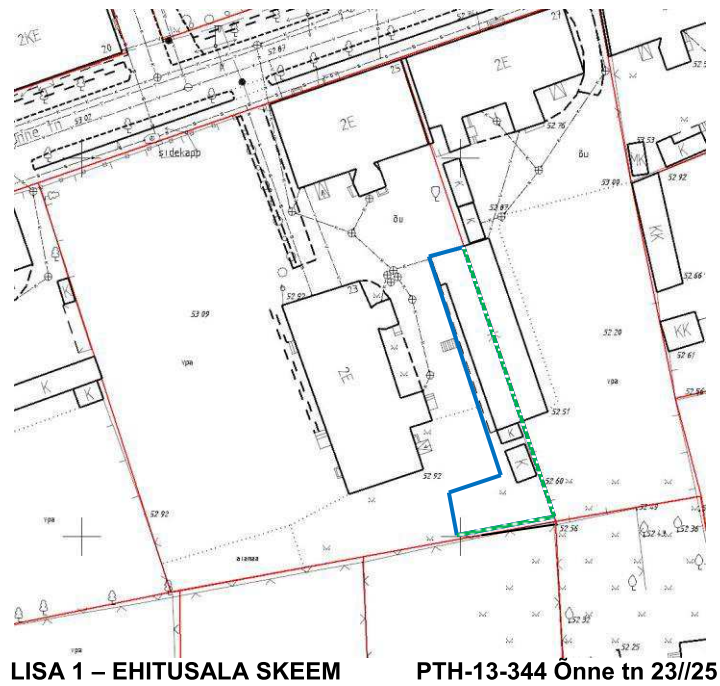
**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-13-344**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
28.01.2014 korraldusega nr 102

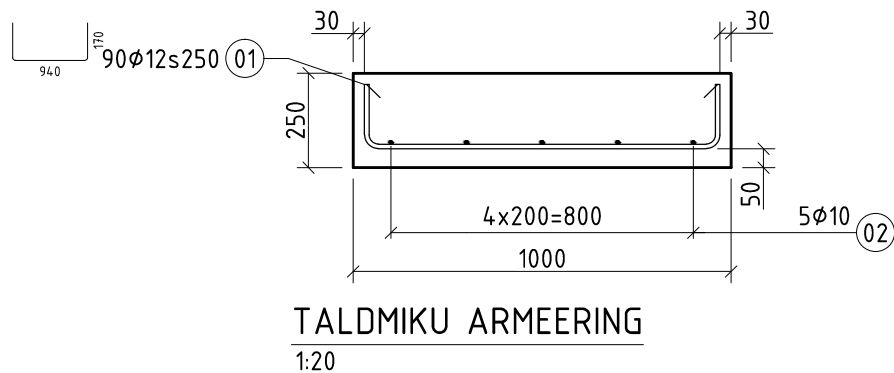
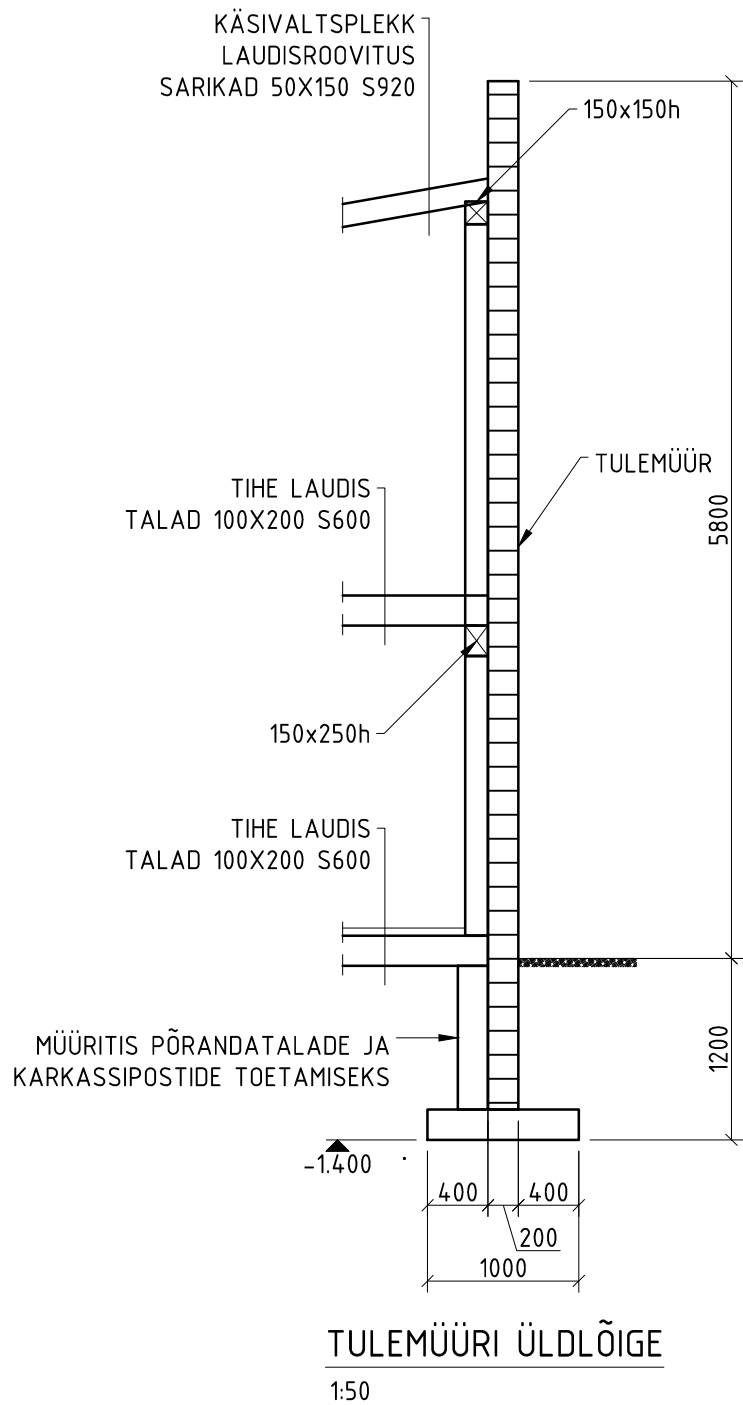
1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Õnne tn 23//23a//25 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 3094 m <sup>2</sup> Kavandatud ehitustegevus: kõrvalhoone rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 17.12.2013 nr PTH-13-344 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" (18.02.2010) Inventariseerimisjoonised.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.</li><li>2. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.</li><li>3. Ehitusala: vastavalt lisale (vt ka p 5.4)</li><li>4. Krundi täisehitus: kuni 22% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>5. Hoonete arv krundil: 2 elamut, 1 abihoone.</li><li>6. Korruste arv: 1-2, vastavalt teemaplaneeringule soovitatavalt 2.</li><li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 6 m planeeritud maapinnast.</li><li>8. Katuse tüüp ja kalle: pultkatus, kaldega kuni 10°.</li><li>9. Katusekate: valtsplekk või rullmaterjal.</li><li>10. Avatäited: keelatud on plastikust, puitaluminiiumist ja muudest tehismaterjalidest avatäidete kasutamine.</li><li>11. Välisviimistlus: puitlaudis. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljööväärtusega piirkonda.</li><li>12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.</li><li>13. Piirded: vastavalt teemaplaneeringule säilitada tänavaäärne betoonpostidest piirdeaed. Kruntidevaheliseks piirdeks võib olla kas võrk- või lippaed. Projekti koosseisus tuleb anda nii piirete kui väravate joonis.</li><li>14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</li><li>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>

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"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (ehitusseadus § 18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt miljööladele projekteerimises kogenud arhitektilt.</li> <li>3. 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).</li> <li>4. Ehitusprojekti asendiplaanil eraldi välja tuua: hoone olemasolev kubatuur; ehitusprojekti alusel taotletav hoone maapealne kubatuur; ehitise maapealse osa kubatuuri laienduse suurus %-des.</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> <li>7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest; koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti peab heaks kiitma Päästeameti Lõuna Päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k). Heakskiit kanda asendiplaanile.</li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide Õnne tn 27, Kuu tn 10 ja Kuu tn 12a omanikele. Nõusolekud kanda asendiplaanile.</li> <li>3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paber kandjal (aadress Tartu, Küüni tn 5, III k tuba 323) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /  
 Jüri Mölder  
 Linnasekretär



— TINGLIKU EHITUSALA PIIR  
- - - - - TULEMÜÜR

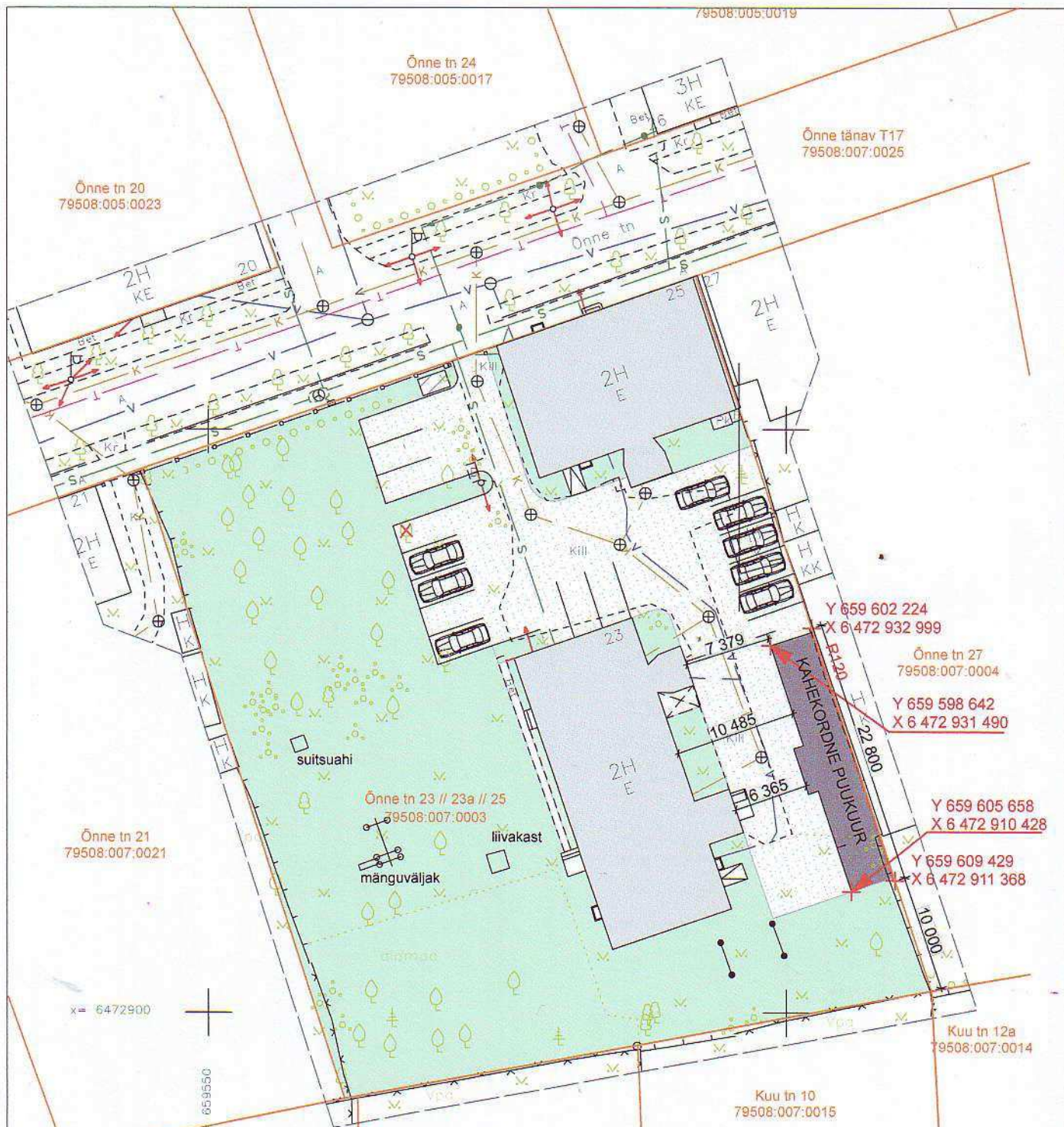


ARMATUURI KOGUS			
A500HW	Ø 10	Ø 12	KOKKU (kg)
KOGUKAAL (kg)	68,18	98,30	166,48
BETOON C25/30	5,55 m3		

- MÄRKUSED:
- BETOONI TUGEVUSKLASS C25/30
  - BETOONI KESKKONNAKLASS XC2
  - ARMATUURI TUGEVUSKLASS A500HW.
  - ARMATUURI ÜLEKATE JÄTKAMISEL MIN. 40 x Ø. Ø-ARMATUURI LÄBIMÕÖT.
  - MINIMAALNE ARMATUURI KAITSEKIHT PÕHJAST 50mm.
  - PINNASE UURINGUD PUUDUVAD.
  - TALDMIKU LAIUSE MÄÄRAMISEL ON EELDATUD, ET MINIMAALNE PINNASE KANDEVÕUME ON 200kPa. KUI ILMNEB, ET PINNAS ON KEHVEMA KANDEVÕIMEGA, SIIS TULEB TALDMIKKU SUURENDADA VASTAVALT KONTROLLARVUTUSTELE.
  - BETOONITÖODEL VÄLTIDA BETOONI LÄBIKÜLMUMIST JA LEONDUMIST.
  - EHITUSKAEVIKUD HOIDA KUIVANA.

MUUT	KOGUS	MUUDATUSE KIRJELDUS				NIMI	ALLKIRI	KUUPÄEV
<div><div>STRENG</div><div>i n s e n e r i b ü r o o</div><div>STRENG OÜ, REG KOOD 11233049, MTR NR EEP000753</div></div>			TEA PEITRE ÕNNE 23, 25 TARTU KAHEKORDNE PUUKUUR					
JOONESTAJA 0.ORRIN		KONTROLLIJA / VASTUTAV 0.ORRIN		TULEMÜÜRI VUNDAMENT				
PROJEKTEERIJA 0.ORRIN		PROJEKTI JUHT						
PROJEKTI NUMBER 14-013		KUUPÄEV 28.04.2014		STAADIUM PP	FORMAAT A3	MÕÕTKAVA /JOONISEL/	JOONISE NR K-101	MUUT -





**HEAKS KIIDETUD**  
PÄASTEAMETI LÕUNA PÄASTEKEKESKUS  
INSENERITEHNILINE BÜROO

Nr 07-05-2014  
PEETER KAITSA

*Visioonid, ideed, tuleb, plaanid, Vastus*

- olemasolev muru
- projekteeritud peenikillustik
- olemasolevad hooned
- projekteeritud kahekordne puukuur
- prügikonteinerite asukoht
- projekteeritud parkimiskohad  
parkimiskoha laiuseks on 2,6 x 5,0m

geodeetiline alusplaan: GeoBaltica OÜ GEO-14-03, 19.03.2014

1:500	ASENDIPLAAN	
OBJEKT	KAHEKORDNE PUUKUUR	EP
ADDRESS	ÕNNE 23, 25, TARTU	NR 14-14
TELLIJA / TELLIIJA ESINDAJA	TEA PEITRE	7.05.2014
ARHITEKT	KAIDO KEPP	OI
ARHITEKT	PRIIT PÄRSIM	



TÖÖ NR 14-14

ABIHOONE ARHITEKTUURNE EELPROJEKT

KOOSTAJA: ARHITEKTUURIKLUBI OÜ

# KAASOMANIKE KOOSKÖLASTUSLEHT

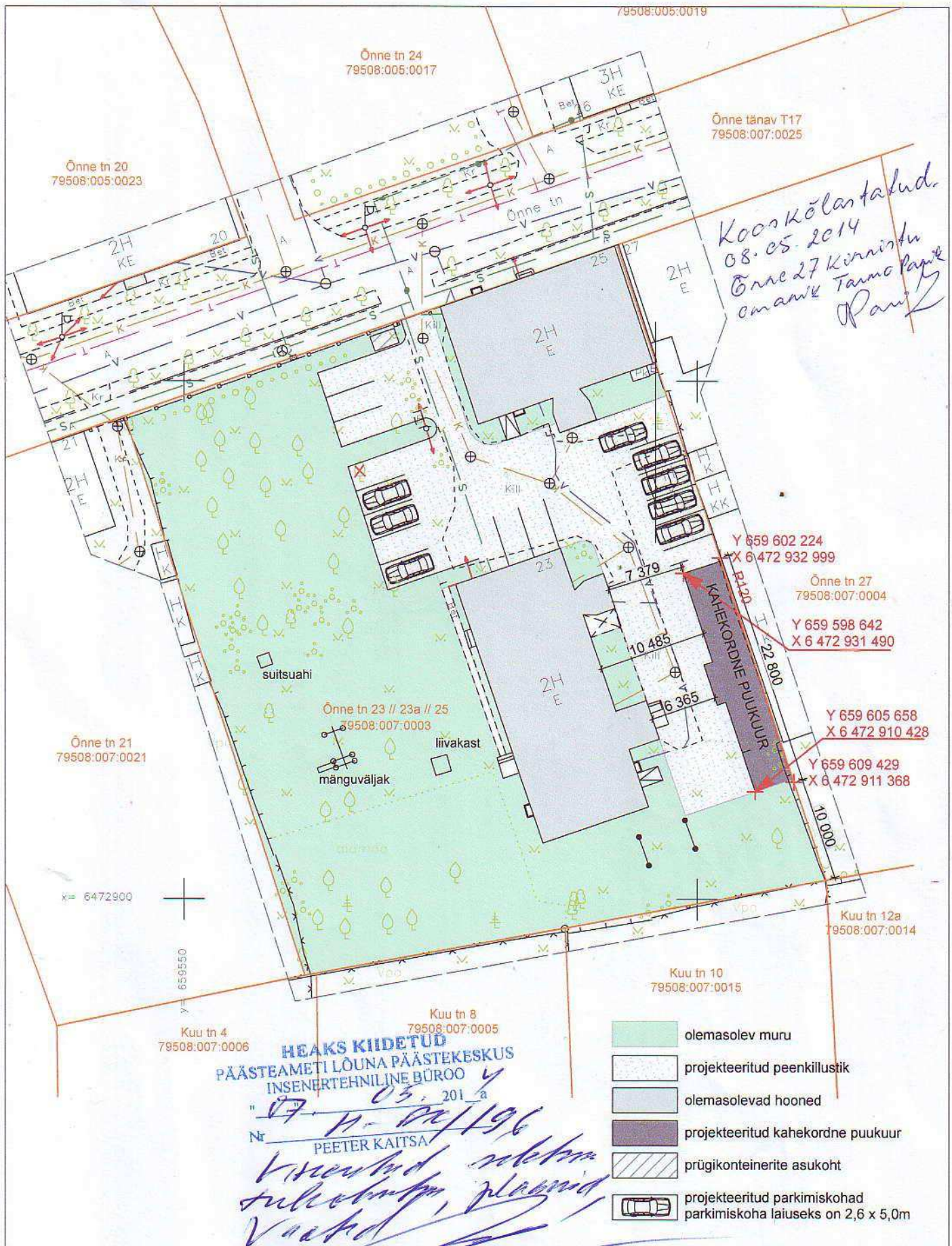
ÕNNE 23

KRT. NR	OMANIKU NIMI	ALLKIRI	KUUPÄEV
1.	Airi Mandinen	Mandinen	09.05.2014
2.	Piret Lehemets	Lehemets	08.05.2014
4.			
5.	Jana Seina	Seina	08.05.2014
6.	KAUTEK OÜ Alen Sam	Alen Sam	09.05.2014
7.	Jana Seina	Seina	08.05.2014
8.	Eva Nalge	Nalge	09.05.2014
9.	Mart Rask TULVO	Rask	09.05.2014
10.5A	Aino Kiisk	Kiisk	08.05.2014
11.6A	Olga Korb	Korb	19.05.2014
12.8A	Marko Lopp	Lopp	3.05.2014
3.	TEA PEITRE	Peitre	08.05.2014

ÕNNE 25

1.			
2.	Pelle-Jeppe Uibo	Uibo	09.05.2014
3.			
4.			





Kooskõlastatud  
08.05.2014  
Õnne 27 kinnistu  
omanik Tarmo Pank  
Pank

geodeetiline alusplaan: GeoBaltica OÜ GEO-14-03, 19.03.2014

1:500	ASENDIPLAAN	
OBJEKT	KAHEKORDNE PUUKUUR	EP
AADRESS	ÕNNE 23, 25, TARTU	NR 14-14
TELLIJA / TELLIJA ESINDAJA	TEA PEITRE	7.05.2014
ARHITEKT	KAIDO KEPP	01
ARHITEKT	PRIIT PÄRSIM	