



Transpordiamet

05.05.2023 nr 7-12.2/PTH-23-031

Projekteerimistingimuste taotlusest: Vorbuse küla, Karupoja kinnistule laohoone püstitamine

Teavitame Teid, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitati 07.03.2023. a projekteerimistingimuste taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, Karupoja (83101:001:0079) kinnistule laohoone püstitamiseks. Projekteerimistingimuste taotleja soovib seadustada kinnistule omavoliliselt püstitatud lahoonet.

Kuna Karupoja kinnistu asub Vorbuse-Kardla kõrvalmaantee kaitsevööndis, siis esitame Teile ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 alusel kooskõlastamiseks Karupoja kinnistu projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Palume Teil esitada oma nõusolek või põhjendatud vastuväited Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadressil aeo@tartu.ee või Küüni tn 5, Tartu) hiljemalt **15. maiks 2023. a.** Peatame selleks ajaks projekteerimistingimuste menetluse.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni tn 5, III k, tuba 321, tel 736 1234).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Oja
juhataja

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
Ehitusala skeem

Lauri Kiisk
736 1234 Lauri.Kiisk@tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-23-031**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, Karupoja. Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa. Kinnistu pindala: 8113 m ² . Kavandatav ehitustegevus: Laohoone püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 07.03.2023 nr PTH-23-031.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1.2. Hoonete arv krundil: 1.3. Laohoone suurim lubatud ehitisealune pind: 520 m².4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: 1.6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m maapinnast.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekalle: 10–15°.9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.12. Piirded: Lahendada ažuursena ja maapiirkonda sobilikuna. Esitada joonis. Vorbuse-Kardla tee ääres piirded keelatud.13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Maa-alal kehtivad Kardla-Vorbuse väärtusliku maastiku kaitse- ja kasutustingimused. Kinnistu kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10%. Kardla-Vorbuse maantee äärde tuleb avatud maastikul asuva laohoone visuaalse mõju vähendamiseks rajada kõrghaljastus. Ühtlasi tuleb laohoone õueala ümber rajada haljastus, soovitavalt hekid, Kardla-Vorbuse väärtusliku maastikule omapäraste vaadete säilitamiseks.14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Suurte sillutatud platside rajamine on keelatud.15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3. nõudeid.

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<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 (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. 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 aeg, kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.
<p>6. KOOSKÕLAL- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus. 1.2. Transpordiamet. 1.3. Kinnistu (kaas-) omanikud. 1.4. Naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusosalased ehituslikud piirangud).
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem.