

Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr. 2111002/13757

Kuupäev 05.10.2021

Taotleja

OÜ KOLM KOMA ARHITEKTID (14547802)

Kontaktisik

URMO METS (38206010276)

E-post

urmo@kolmkoma.ee

Telefon

525 9277

Esitatavad dokumendid

Muu lisa Raatuse_71_eskiis.asice (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist raat_01.jpg (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist raat_02.jpg (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist raat_03.jpg (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist raat_04.jpg (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist raat_05.jpg (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist raat_06.jpg (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist 1 ASENDIPLAAN.pdf (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist 2 LÕIGE.pdf (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist 3 TÄNAVAVAADDE.pdf (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Fail konteinerist 4 PLAANID VER. 1.pdf (välja antud 05.10.2021, väljastaja Kolm Koma Arhitektid OÜ)

Projekteerimistingimuste kätte toimetamine e-posti teel

Taotleja, OÜ KOLM KOMA ARHITEKTID, URMO METS

Ehitise andmed

Ehitise nimetus

Äripinnaga korterelamu

Ehitise liik

hoone

Ehitustegevus

Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus

Katastriüksuse koha-aadress

79514:021:0047

Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raatuse tn 69 // 71

Olemasoleval hoonel on olemas lammutusluba. Soovime püstitada selle asemele tänapäevase äripinnaga kortermaja. Oleme arvestanud piirkonna täisehitusega 40% ning korruselisusega 4. Soovime rajada kõrgema kvaliteediga kolm suuremat korterit, sh selleks, et hoovi jääks parkimisest üle rohkem roheala. Seetõttu soovime korruse puhaskõrgust 2,75m (riiplae korral 2.45), mistõttu hoone kõrgus on vähesel määral kõrgem kui naaberhoonetel. Kuna Raatuse tänava pool teeme faassaadide rütmi rikastamiseks tagasiaste kaldkatusega, mida liigendavad väljaehitised, siis ei ole väike kõrguste erinevus tänavalt loetav. Naaberhoonetega sobivuse osas on oluline eeskätt räästajoone järgimine. Kõrgustest rääkides on oluline, et tänav on märgatava kaldega st hoonetel on Raatuse tn-l erinevad kõrgused sh on naaberkülje hooned oluliselt kõrgemad. Soovime äripinna rajada vaid esimesele korrusele (suurusjärk 14% kogu hoone netopinnast). Soovime tänavapoolses osas teha viimase korruse tagasiaste asemel kaldkatuse ja vintskappidena - see rikastab tänavavaadet. Tagasiaste tegemine looks viimasel korrusel paiknevale korterile ka põhjapoolse terrassi, mida me ei pea ilmakaarest lähtuvalt vajalikuks.

Vajadusel täiendav asukoha kirjeldus, s.h. võimalik asukoht kinnisasjal

Raatuse 69/71

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Olemasoleval hoonel on olemas lammutusluba. Soovime püstitada selle asemele tänapäevase äripinnaga kortermaja. Oleme arvestanud piirkonna täisehitusega 40% ning korruselisusega 4. Soovime rajada kõrgema kvaliteediga kolm suuremat korterit, sh selleks, et hoovi jääks parkimisest üle rohkem roheala. Seetõttu soovime korruse puhaskõrgust 2,75m (riiplae korral 2.45), mistõttu hoone kõrgus on vähesel määral kõrgem kui naaberhoonetel. Kuna Raatuse tänava pool teeme faassaadide rütmi rikastamiseks tagasiaste kaldkatusega, mida liigendavad väljaehitised, siis ei ole väike kõrguste erinevus tänavalt loetav. Naaberhoonetega sobivuse osas on oluline eeskätt räästajoone järgimine. Kõrgustest rääkides on oluline, et tänav on märgatava kaldega st hoonetel on Raatuse tn-l erinevad kõrgused sh on naaberkülje hooned oluliselt kõrgemad. Soovime äripinna rajada vaid esimesele korrusele (suurusjärk 14% kogu hoone netopinnast). Soovime tänavapoolses osas teha viimase korruse tagasiaste asemel kaldkatuse ja vintskappidena - see rikastab tänavavaadet. Tagasiaste tegemine looks viimasel korrusel paiknevale korterile ka põhjapoolse terrassi, mida me ei pea ilmakaarest lähtuvalt vajalikuks.