

Projekteerimistingimused nr 1911802/07094

Kuupäev 05.11.2019

Projekteerimistingimuste andja

Tartu Vallavalitsus 75006486
KÕRVEKÜLA ALEVIK 60512 TARTUMAA
Telefon 733 7750 , e-post tartuvald@tartuvald.ee
EGLE NÕMMOJA Vallaarhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1911002/09511
Kuupäev	30.09.2019

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Kruntide ehitusõigused realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Kõikidele kruntidele on detailplaneeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarbeks väikeelamumaa (EE). Planeeringujärgselt on katastriüksuste sihtotstarbeks määratud elamumaa. Kõikidele kruntidele on määratud õigus kuni kahe ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, mille põhihoone kõrgus võib olla kuni 8,5 m. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil on vastavalt detailplaneeringule:

- Kõrve tn 24, pos 62, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 300 m²
- Kõrve tn 26, pos 61, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 250 m²
- Kõrve tn 28, pos 60, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 250 m²
- Kõrve tn 30, pos 59, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 250 m²
- Kõrve tn 32, pos 58, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 250 m²
- Kõrve tn 34, pos 57, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 250 m²
- Kõrve tn 36, pos 56, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 250 m²

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Ehitiste kasutamise otstarve: kaksikelamu ja abihoone;
- Projekteeritavate hoonete asukoht: Detailplaneeringule vastavalt on kohustuslik ehitusjoon põhihoonele määratud 10 m kaugusele Kõrve tn poolsetest krundi piiridest. Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema vähemalt kaksikelamu ühe boksi domineeriv maht. Käänu tn poolsetest krundi piiridest on hoonestusala kaugus min 5 m. Kruntide hoonestusala laiendatakse projekteerimistingimustega läänepoolsetest piiridest 4 m kaugusele. Abihoonet võib ehitada krundipiirile lähemale (va tänavapoolne krundipiir) kui 4 m kui on olemas naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek ja täidetud on tuleohutusnõuded. Ehitusõigusega määratud hooned peavad paiknema projekteerimistingimustes toodud krundi hoonestusalas. Abihoone võib paikneda kohustuslikul ehitusjoonel või sellest tagapool. Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga mitteehtusloa kohustuslikud hooned (mängumaja, kasvahoone jne) võivad paikneda ka väljaspool hoonestusala, aga krundi kohustuslikust ehitusjoonest tagapool. Mitteehtusloa kohustuslike hoonete paigutamisel tuleb arvestada kõigi ehitusala reguleerivate normdokumentidega. Iga krundile on lubatud detailplaneeringus toodud ehitusõigusega määratud hoonetele lisaks rajada kuni kaks alla 20 m² ehitisealuse pinnaga abihoonet.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne ja kvaliteetne, hoonetel omavahel sobiv;
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
- Korruste arv: elamutel lubatud kuni 2 korrust, abihooned lubatud 1-korruselistena (lisaks lubatud elamul keldrikorrus);
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, kõrgus planeeritavast maapinnast 20-40 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-10 kraadi;
- Välisviimistlus: betoon, krohv, kivivooder, puit ja/või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Lubatud toonid valgest hallini ning teised heledad pastelsed toonid. Välisviimistluse toonid põhimahus heledad, ilmestavad-liigendavad elemendid lubatud tumedamat tooni.
- Katuse tüüp: lamekatuse;
- Katusekatte materjal: rullmaterjal.

Abihoonete projekteerimisel arvestada sobivust elamuga, elamu ja abihoone peavad moodustama ühtse arhitektuurilise terviku.

Vastavalt detailplaneeringule on keelatud:

- palkmajad;
 - võlvid akende ja uste kohal;
 - tühedad aknajaotused;
 - erksad värvitoonid fassaadis (näiteks „ultra” - värvitoonid);
 - kasutada teisi materjale jäljendavaid plastikkatteid.
- Juhul kui hoonestaja projektis ettenähtud hoone välisilme ei sobi lähiümbruse hoonetega, on vallavalitsusel õigus nõuda projekti mitte kinnitamist ja nõuda ümberprojekteerimist.
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine;

Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee).

- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääsu täpne asukoht krundile täpsustada projekteerimise käigus, parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016 (kogu krundi teenindav parkimine peab mahtuma oma krundile, tänava-alale parkimist mitte kavandada);
- Haljastus ja piirded: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, arvestada detailplaneeringus toodud nõuetega;
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht;
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojekti;
- Hoonestatavad krundid jäävad territooriumile, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Standardis EVS 840:2017 ehitistealusele pinnaseõhule kehtestatud radooniohtliku pinnase tase on 50 kBq/m³. Sellest kõrgema sisalduse korral tuleks ehitamise käigus rakendada radooni sissepääsu tõkestavaid meetmeid. Radooni taseme mõõtmine tuleb teostada soovitatavalt enne projekteerimistöid, et välja selgitada, kas ja milliseid tõrjemeetodeid tuleks/on vajadus kasutada. Maja asukoha pinnase kõrge radoonisisalduse korral tuleb rakendada ehitamisel kehtestatud radoonikaitse nõudeid, et vähendada radooni sisaldust majade siseõhus miinimumini.
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast Tila külas paiknevate Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneeringust (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.10.2006.a otsusega nr 221).

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97) ning heale projekteerimistavale.

Vaidlustamisviide

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Märkus

Projekteerimistingimused on väljastatud Tartu Vallavalitsuse 31.10.2019.a korralduse nr 922 alusel.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Kahepere elamu
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
79403:002:1066	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 30
79403:002:1062	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 26
79403:002:1070	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 34

Katastritunnus	Katastriüksuse koa-aadress
79403:002:1060	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 24
79403:002:1068	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 32
79403:002:1064	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 28
79403:002:1072	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 36

Märkus

KOOSKÕLASTUSED:

- Tartu Vallavalitsus;
- Päästeamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Maanteeamet - Antud hooned asuvad väljas pool riigitee kaitsevööndit. Kohaliku omavalitsuse esindaja vestlusest selgus, et detailplaneeringus ette nähtud korruselamuid ei ole võimalik ehitada. Tulenevalt sellest ei kasva ka liiklusvoog ning ei muutu ristmiku lahendus riigiteel 22210. Lähtuvalt eelpoolöeldust ei pea Maanteeamet vajalikuks lisada omapoolseid seisukohti.

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_1911802/09_511_Koondvaade.pdf			09.10.2019		
Eskiis vaade	Korve_tn_paarismaja_visualiseering.jpg	Ehitise eskiis		30.09.2019	OÜ Pilvelõhkuja	
korraldus	2-3922_04.11.2019_Korraldus.bdoc	Muu lisa	922	31.10.2019	Tartu vallavalitsus	
	KORRALDUS_922_projTing_planeeringu_täpsustamine.pdf	Fail konteinerist	922	31.10.2019	Tartu vallavalitsus	