

Projekteerimistingimused nr 2111802/10238

Kuupäev 14.12.2021

Projekteerimistingimuste andja

Tartu Vallavalitsus 75006486
KÕRVEKÜLA ALEVIK 60512 TARTUMAA
Telefon 733 7750 , e-post tartuvald@tartuvald.ee
JANE VESKI Ehitusspetsialist

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2111002/06970
Kuupäev	10.05.2021

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Planeeringujärgsel on katastriüksuste sihtotstarbeks määratud elamumaa.

- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundil: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule 400m²;
- Ehitiste kasutamise otstarve: ridaelamu, majapidamisabihooned ja teenindavad rajatised;
- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni 2 ehitusloakohustuslikku hoonet (üks ridaelamu ja üks abihoone);
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: detailplaneeringu järgset kõrgust on lubatud muuta (suurendada ja vähendada) kuni 10%.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: Hoonestusalasid on lubatud suurendada, keerata ja nihutada kuni 10 % detailplaneeringu järgsest lahendusest. Hoonestusala kaugus ei tohi ulatuda krundipiirile lähemale kui 4 m. Kohustuslik ehitusjoon ridaelamutele määratakse pos 23-33 kruntidel 5 m kaugusele Kõrve tn poolsest krundipiirist. Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema osa ridaelamu otsaseinast. Pos 35-40 kruntidel on kohustuslik ehitusjoon määratud vastavalt detailplaneeringule. Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema vähemalt 20% ridaelamu tänavapoolsest seinamahust. Varikatused, trepid ja muud väiksemad mahud võivad ulatuda väiksemas mahus üle kohustusliku ehitusjoone tänava poole. Murisoo peakraavi poolt ulatub kruntide võimalik hoonestusala kraavi kalda ehituskeeluvööndi piirini. Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga mitteehtusloa kohustuslikud hooned (mängumaja, kasvuhoone jne) võivad paikneda ka väljaspool hoonestusala. Mitteehtusloa kohustuslike hoonete paigutamisel tuleb arvestada kõigi ehitusala reguleerivate normdokumentidega.
- Bokside arv ridaelamus- pos 23-29, 34-40 kuni 5 boksi, pos 30-33 kuni 6 boksi;
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne ja kvaliteetne, hoonetel omavahel sobiv;
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
- Korruste arv: ridaelamul kuni 2 maapealset korrust, abihooned lubatud 1-korruselistena;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, kõrgus planeeritavast maapinnast 20-50 cm;
- Räästajoone/parapeti kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-15 kraadi;
- Välisviimistlus: värvitud betoon, krohv, kivivooder, puit ja/või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Välisviimistluse toonid põhimahus heledad, ilmestavad-liigendavad elemendid lubatud tumedamat tooni.
- Katuse tüüp: lamekatuse, kaldkatuse;
- Katusekatte materjal: rullmaterjal või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal. Katusekate hall või must.

Hoonete projekteerimisel arvestada, et tekiks ühtne arhitektuurne tervik.

Keelatud on:

- ümarpalkmajad;
- võlvitud akende ja uste kohal;
- tihedad aknajaotused;
- kasutada teisi materjale jäljendavaid plastikkatteid.

Juhul kui hoonestaja projektis ettenähtud hoone välisilme ei sobi lähiümbruse kavandatud teiste hoonetega, on vallavalitsusel õigus mitte projekti kooskõlastada 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.tartuvald.ee).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääsude asukohta planeerimisel arvestada Pihlaka, Kõrve ja Käänu tn teeprojekti lahendusega. Pos 23-32 kruntidele näha ette Kõrve tänavalt kahele ridaelamule ühine juurdepääs. Pos 33 ja 40 kruntide juurdepääs näha ette Pihlaka tänavalt. Pos 34, 36-39 kruntide juurdepääs on lubatud lahendada eraldiseisvalt Kõrve tänavalt. Pos 35 krundile on juurdepääs eraldi teelt

Kõrve tänavalt. Kruntidele tänavalt juurdepääsud on läbi projekteeritud tänavaprojekti mahus, väljastatud on ka ehitusluba tänavate ja kommunikatsioonide (sh valgustus ja sademevesi) rajamiseks. Kruntidele tänavalt juurdepääsude asukohad lahendada vastavalt teeprojekti toodule. Juurdepääsude asukohti on lubatud ümber projekteerida pos 34, 38 ja 39 kruntidel. Näha ette elektriautode laadimisvõimalused. Lahendada ära krundisisene jalgrataste parkimine vastavalt EVS 843:2016. Näha ette iga ridaelamuboxi kohta min 2 pk rajamise võimalus (kogu krunti teenindav parkimine sh külaliste parkimiskohad, peavad mahtuma oma krundile, tänavaalale parkimist mitte kavandada). Parkimisalade orienteeruv asukoht vastavalt detailplaneeringule. Krundisisised parkimis- ja jalgteede katted lahendada erinevate materjalidega (kombineeritud asfalt, betoonkivi, sõelmed jne). Ei ole lubatud kogu krundisisest teepinda projekteerida asfaltkattega. Näha ette parkla liigendamist haljastusega (puud, põõsad). Murisoo peakraavi äärde näha ette planeeringujärgne avalikuks kasutuseks kruusavõi sõelmekattega jalgteed, mida saab kasutada jalutamiseks ja tervisespordiks. Ehitusõigusega kruntide (pos 23- 33) läbiv jalgteed peab olema sama katte ja laiusega projekteeritud kogu pikkuses.

- Haljastus ja piirded: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaani. Murisoo peakraavi kaldale näha ette kõrghaljastus, mis markeerib kraavi kulgemist vertikaalselt ja kaitseb planeeritud elamupiirkonda ning eelkõige mänguväljakuid põhja- ja idapoolsete külmade tuulte eest. Kõrghaljastuse paiknemine peab olema kooskõlas kraaviäärse avalikult kasutatava jalgteed kulgemisega. Igal krundil näha ette vabalt juurdepääsetav olenguala, mis on kõigile majaanikele ühiselt kasutatav (lisaks ühisele parkimisalale). Mänguväljakute alad projekteerida kuni kolme krundi peale ühiselt. Oluline, et iga uue ridaelamu elanikele on tagatud lähialal mänguväljaku võimalus. Pos 23- pos 33 kruntide mänguväljakute alad siduda Murisoo peakraavi äärse jalgteed kulgemisega. Mänguväljakute asukoha valikul tuleb arvestada, et sinna paistaks päevane ja õhtune päike. Krundi pinnast peab olema min 40 % haljastatud, millest min 10% peab olema kõrghaljastust. Lisaks murule tuleb ette näha madalhalbastuse rajamist (hekid ja põõsasistutusala). Haljastuslahenduses peab olema nii leht- kui okaspuid. Piirete kõrgus ei tohi ületada 1.2 meetrit (va hekid, mis võivad olla kuni 1,5 m), ning tänavapoolsed piirded peavad olema azuursed ning esinduslikud ja sobituma hoonete arhitektuuriga. Külgmiste piiretena ja bokside vaheaedadena võib kasutada võrkaia või paneelaia lahendusi koos hekkide mahuga. Ühel krundi peavad olema kõik aiad sama värvi-, konstruktsiooni- ning materjaliga. Mitte kasutada massilist elupuuheki lahendust. Murisoo peakraavi äärsetel kruntide võib piirdeaed ulatuda kuni kraavi ehituskeeluvööndi piirini. Näha ette täiendav kõrghaljastus Kõrve tn 48 ja Kõrve tn 50 krundi vahele ning Kõrve tn 50 ja Pihlaka tn 25 krundi vahele.

- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaani ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri/prügimaja/maasiseste mahutite 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. 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. Parklaaladele, kus on üle 10 parkimiskoha tuleb ette näha õlipüüdur. Lubatud kavandada maakütet lokaalse küttena ja muid keskkonnanõuetele vastavaid lokaalseid lahendusi. Ühe maja piires peab olema kasutatud samu tehnilisi lahendusi. Lubatud paigaldada hoone külge arhitektuuriga sobivas lahenduses päikesepaneelid.

- 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 Vabariigi kehtivatele projekteerimisnormidele

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 08.12.2021.a korralduse nr 1175 alusel.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Ridaelamu
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
79403:002:1081	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 45
79403:002:1077	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 41
79403:002:1073	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 37
79403:002:1071	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 35
79403:002:1067	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 31
79403:002:1063	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Pihlaka tn 17
79403:002:1090	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 46
79403:002:1088	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 44
79403:002:1086	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 42
79403:002:1084	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 40
79403:002:1082	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 38
79403:002:1083	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 47
79403:002:1079	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 43
79403:002:1069	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 33
79403:002:1065	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 29
79403:002:1092	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 48
79403:002:1080	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Pihlaka tn 19
79403:002:1075	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Kõrve tn 39

Märkus

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

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

Tartu Põllumajandus- ja Toiduameti Tartu esindus - Kooskõlastus tingimustega lisatud failis.

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faali nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_2111002/06970_Koondvaade.pdf			14.07.2021		
Tila Küla	Tila_Kula.Asendi plaan.pdf	Asendiskeem		10.05.2021	Sport Osaühing	
Korraldus	2-31175_08.12.2021_Korraldus.asice	Muu lisa	1175	08.12.2021	Tartu Vallavalitsus	
	KORRALDUS_1175_projTin_Korve_tanava_krun did.pdf	Fail konteinerist	1175	08.12.2021	Tartu Vallavalitsus	
	teenus-2120388.bdoc	Muu lisa		14.12.2021		