



- **Planeeringujärgselt on katastriüksuste sihtotstarbeks** määratud elamumaa (EK-korrušelamumaa).
- **Projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil:** vastavalt kehtestatud detailplaneeringule 1200 m<sup>2</sup>. Ühe korterelamu maksimaalne ehitisealune pind võib olla kuni 600 m<sup>2</sup> (va pos 57- Kõrveringi tn 8).
- **Ehitiste kasutamise otstarve:** korterelamu, majapidamisabihoone ja teenindavad rajatised;
- **Projekteeritavate ehitusloakohustuslike põhihoonete suurim lubatud arv krundil:** Kõrveringi tn 4 krundil kuni kaks, Kõrveringi tn 6 krundil kuni kaks, Kõrveringi tn 8 krundil üks ehitusloakohustuslik põhihoone (korterelamu). Lisaks on lubatud rajada iga põhihoone juurde üks mitteehtusloa kohustuslik abihoone.
- **Hoonete suurim lubatud kõrgus:** detailplaneeringu järgset hoonete kõrgust on lubatud vähendada kuni 10%.

#### Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: Kruntide hoonestusala (maapealne maht) vastavalt projekteerimistingimuste taotluses toodud asendiplaanile (hoonestusala võimalikud muudatused jäävad 10% sisse). Ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema hoonestusalal.
- Kohustuslik ehitusjoon- projekteerimistingimustega ei määrata ehk jääb vabaks. Põhihoone asetus hoonestusalal ja tänavapoolse krundipiiri suhtes tuleb üle vaadata ja kooskõlastada Tartu Vallavalitsusega hoone eskiisi staadiumis lähtuvalt olemasolevast olukorrast, naaberhoonete paiknemisest ja varasemalt kooskõlastatud/ehitusloa saanud hoonete projektlahendusi arvestades.
- Mitteehtusloa kohustuslikud abihooned (mängumaja, kasvuhoone, prügimaja, jalgrattamaja jne) võivad paikneda ka väljaspool hoonestusala. Mitteehtusloa kohustuslike hoonete paigutamisel tuleb arvestada kõigi ehitusala reguleerivate normdokumentidega (muuhulgas krundipiirile lähemale kui 4m ehitamise korral peab olema eelnev naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek).
- Korterite arv ühes kortermajas maksimaalselt 18.
- Korruselisus: vastavalt detailplaneeringule;
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne ja kvaliteetne, hoonetel omavahel sobiv. Katuse lubatud värvitoonid on pastelne hall, pruun ja must. Katusekalle 0-15 kraadi. Katusetüüp-lamekatvus (tasakatvus, parapetiga lahendus), kaldkatvus (räästaga lahendus). Valida kõigi korterelamute puhul sama katusetüüp. Ca 35% välisseina viimistlusest (arvestamata klaasitud avasid) peab viimistleva põhimaterjalist erineva kvaliteetse välisviimistlusmaterjaliga. Värvitoonidena on lubatud nii heledad kui tumedamad toonid, välisviimistluse värvitoonid tuleb kooskõlastada eskiislahenduse staadiumis Tartu Vallavalitsusega. Juhul, kui hoonestaja projektis ette nähtud hoone välisilme ei sobi hoonestusreeglitega ega ole vastavuses lähiümbruse hoonetega, on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda projekti mitte kinnitamist ja nõuda ümberprojekteerimist.
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
- Tuletõrjeverustus: lahendada projektiga vastavalt asjakohastele normdokumentidele;

- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Vertikaalplaneeringuga tuleb lahendada sademevete kokku kogumine ja suunamine selleks ettenähtud eesvoolu (torustikku/kraavi). Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistule. 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 asukohad Kõrveringi tn poolt on väljaehitamisel teeprojekti alusel, täiendavalt on lubatud kavandada juurde üks sõidukite juurdepääs Kooli tänavalt. Näha ette elektriautode laadimisvõimalused. Lahendada ära krundisene jalgrataste ja sõiduautode parkimine vastavalt EVS 843:2016. Sõiduautode parkimine lubatud lahendada ka hooneväliselt. Kogu krundi hooneid teenindav parkimisvajadus tuleb lahendada omal krundil. Külaliste parkimiskohad on lubatud ette näha krundiväliselt Kõrveringi tn äärde. Krundisisesed parkimis- ja jalgteede katted lahendada erinevate materjalidega (kombineeritud asfalt, betoonkivi, sõelmed jne). Ei ole lubatud kogu krundisest teepinda projekteerida asfaltkattega. Näha ette parkla liigendamist haljastusega (puud, põõsad). Krundisisesed jalgteed tuleb ühendada loogilistes asukohtades olemasolevate/ehitavate Kõrveringi tn ja Kooli tn äärsete jalgteedega.
- Haljastus ja piirded: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Haljastuslahenduses peab olema nii leht- kui okaspuid, haljastuslahendus peab olema mitmerindeline. Haljastuse rajamisel arvestada taimeliikide sobituvusega ümbritsevasse keskkonda, mullastikku, taimede omavahelist sobivust ja antud piirkonnale iseloomulikust (sobivad erinevad remmelga-, paju-, kontpuu- ning vähesel määral okaspuuliigid, mis taluvad rohkem niiskust - näiteks mänd). Korruselamumaa kruntidele tuleb haljastust rajada minimaalselt 40% ulatuses krundi pindalast. Haljastus peab olema mitmerindeline (erineva kasvukõrgusega puud ja põõsad). Mitte kavandada lahendust, kus on ainult murupinnad ja hekid. Piirdeaedu mitte kavandada, lubatud haljaspiirded. Vältida elupuu massilist kasutust. Kortere lamute juurde (sisehoovi, mitte tänava äärde) kavandada üks ühine mänguväljak, mis peab sisaldama erinevaid atraktsioone erivanuses lastele. Mänguväljakule peab olema tagatud loogiline juurdepääs kõikide majade elanikele.
- Jäätmeäritlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri/prügimaja/maasiseste mahutite asukoht. Võimalik lahendada prügimajandus ka mitme kortermaja peale ühiselt. Prügimaja suurus peab olema piisav tagamaks nõuetele vastav liigiti jäätmete kogumise võimalus.
- Hoonestatavad krundid jäävad territooriumile, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Standardis EVS 840:2017 ehitistalusele pinnaseõhule kehtestatud radooniohtliku pinnase tase on 50 kBq/m<sup>3</sup>. 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, projekteerida krundisestest parklate ja jalgteede valgustus. Kruntidel kasutada väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali, nõva, viibetiiki, puhverriba vm lokaalseid säästva sademevee käitlemise lahendusi, mis tagaksid tänava sademeveetorustikule väiksema koormuse. 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 päikesepaneele.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Tila külas paiknevate Vahiannuse ja Väike-Annuse maaüksuste ning lähiala detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 16.04.2008.a otsusega nr 39).

#### KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

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