

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

### Terase tee 1, Kärkna küla

xx . xx . 2024 a.<sup>1</sup>

#### Tegevuse täpsustus

Detailplaneeringu tingimuste täpsustamine

#### Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

#### Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2311002/09880

Kuupäev – 18.12.2023

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 17.06.2015.a otsusega nr 53 kehtestatud *Kärkna külas asuva Asso kinnistu detailplaneering*.

#### Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Tartu vald, Kärkna küla, Teras tee 1 (kü 79401:001:0478, sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%, kü pindala 5029 m<sup>2</sup>)- planeeringujärgne krunt pos 6.

#### Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused<sup>2</sup>:

- Krundi ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Ehitusloakohustuslike hoonete arv krundil on vastavalt detailplaneeringule 4. Ehitusloakohustuslike hoonete lubatud suurim ehitisealne pindala on krundil kokku 629,2m<sup>2</sup>. Lubatud korruste arv kuni kaks maapealset korrust ning maksimaalne hoone kõrgus võib olla kuni 12 m maapinnast.

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

- Projekteeritavate hoonete asukoht: hoonestusala vastavalt esitatud projekteerimistingimuste taotlusele. Planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada ja nihutada kuni 10% Raua tee 2 poolse krundipiiri suunas (Raua tee 2 krundipiirist 9m kaugusele). Ehitusõigusega määratud hooned peavad paiknema krundi hoonestusalas.
- Juurdepääs krundile on detailplaneeringus kavandatud eraldiseisva transpordimaa krundi pos 8- Teras tee kaudu. Transpordiamet on väljendanud seisukohta, et detailplaneeringus 41 Kärevere-Kärkna tee ja 22217 Kärkna jaama tee ristmiku piirkonda täiendava kogujatee ühenduse kavandamine ei ole võimalik (ei saa lahendada nõuetele vastavalt). Transpordiamet on väljastanud 22217 Kärkna jaama teelt mahasõidu kavandamiseks projekteerimistingimused. Sõidukite juurdepääs krundile kavandada Kärkna jaama teelt vastavalt Transpordiameti tingimustele, projekteerida läbiva tee lahendus selliselt, et oleks tagatud juurdepääsu võimalus tulevikus ka Teras tee 3 ja Teras tee 5 kruntidele. Arvestada tee projekteerimisel, et tegu on tööstuspargi alaga. **Hoone ehitusloa väljastamise eelduseks Teras tee 1 krundile on Teras tee 3 ja Teras tee 5 kinnistute kasuks notariaalse juurdepääsutee servituudi seadmine.** Seoses uue juurdepääsu

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

<sup>2</sup> Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

asukohaga krundile on vajalik ka tuletõrjeevarustuseks kavandatud tiik lahendada teises asukohas.

- 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](http://geoarhiiv.tartuvald.ee)).

- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Kärkna külas asuva Asso kinnistu detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 17.06.2015.a otsusega nr 53).

#### KOOSKÕLASTUSED:

- Päästeamet;
- Transpordiamet;
- Põllumajandus- ja Toiduamet;
- Objektide (tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.