

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Tamme tn 5, Vasula alevik

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: ridaelamu ja teenindavad ehitised

Taotluse andmed

Number – 2611002/06232

Kuupäev – 28.07.2026

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

Tartu maakond, Tartu vald, Vasula alevik, Tamme tn 5 (kü tunnus 79401:004:0073)

Maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa

Kinnistu pindala 23506 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: ridaelamu ja abihooned;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: üks ridaelamu ja üks abihoone;

Projekteeritavate hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 500 m²;

Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 9m maapinnast (suurema kõrguse soovi korral tuleb põhjendada ruumilahendust piirkonna hoonete 3D mudeliga).

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: Hoonete ligikaudne asukoht Tamme tn ääres vastavalt taotluses esitatule. Kinnistul kulgevad mitmed elektriõhuliinid, mis seavad kitsendusi ehitamiseks. Enne ehitusloa taotlemist ridaelamule tuleb sõlmida maaomanikul kokkulepped elektriliini ümberehitamiseks. Ilma õhuliini demonteerimiseta ei ole võimalik ridaelamut tingimuste järgsesse asukohta krundil püstitada. Lisaks arvestada ehitiste projekteerimisel Aida tn 4 krundil paikneva puurkaevu sanitaarkaitsevööndiga.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Korruste arv: kuni 2, lisaks keldrikorrus;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: põhimahul 15-25 kraadi, lisamahud võivad olla väiksema kaldega;
- Katuse tüüp: põhimahul viilkatus;
- Harjajoone suund: külgneva Tamme tn kulgemise suunaga paralleelselt või risti;

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

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

- Katusekatte materjal ja värvus: kivi, plekk või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal.
- Välisviimistlus: puitlaudis, krohv, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistluse materjal. Lubatud ka erinevate materjalidega kombineeritud lahendus. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: TP3;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamisel võtta tehnilised liitumistingimused Emajõe Veevõrk ASilt ja lisada need ka ehitusprojekti koosseisu.
- Hoonestatav krunt jääb territooriumile, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Radooni taseme mõõtmine tuleb teostada soovitatavalt enne projekteerimistööd, 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 näidata ära tuletõrjerveevõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamidelt paneelid ei ole lubatud.
- 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: lahendus näidata ehitusprojektis. Kogu krundi teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile kavandada Tamme tänavalt. Enne esimese ehitusloa väljastamist Tamme tn 5 krundil tuleb teostada Tamme tn kõnnitee rajamiseks vajamineva maa väljamõõtmine ja vallale tasuta võõrandamine või sundvalduse seadmine, et tagada kõnnitee avalik kasutus. Hoonetega samaaegselt tuleb läbi projekteerida ka Tamme tn kõnnitee (22210 Kõrveküla- Lähte teest alates kuni projekteeritud krundi mahasõiduni Tamme tänavalt). Ridaelamule kasutusloa väljastamise eelduseks on nimetatud lõigus kõnnitee väljaehitamine Tamme tn 5 hoonestaja poolt.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust. Tänavapoolne piire peab olema azuurne, krundi hoonetega sobiva materjalikäsitlelusega, bokside vaheline piire- võrkaed või keevispaneelaed, soovitatavalt hekiga kombineeritult. Projektis näidata piirete fragmendi ja väravate lahendust. Maksimaalne piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m.
- Haljastus: Haljastuse põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Võimalusel mitte kavandada elupuuekke.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.