PROJEKTEERIMISTINGIMUSED eelnõu
Kubjaringi tn 44//46, 48//50, Vahekalja tn 1//3, Kõrveküla

xx . xx . 2026 a.[1]

Ehitustegevuse liigi täpsustus
Ehitiste püstitamine (korterelamud)

Projekteerimistingimuste andja
Asutus - Tartu Vallavalitsus
Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed
Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul
Number – 2611002/08010
Kuupäev 5.10.2026

Alal kehtib 15.08.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 138 kehtestatud Kõrveküla alevikus asuva Suur-Kubja tn 1 maaüksuse (kü 79403:002:0290) ja lähiala detailplaneering.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus, pindala, sihtotstarve, koha-aadress ja planeeringujärgne krundi pos nr:

- Kubjaringi tn 44//46 (kü 79403:002:1342, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2487 m²)- pos 23
- Kubjaringi tn 48//50 (kü 79403:002:1343, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2970 m²)- pos 24
- Vahekalja tn 1//3 (kü 79403:002:1354, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3977 m²)- pos 26

Planeeringujärgselt on katastriüksuste sihtotstarbeks määratud elamumaa.

- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil: krundile detailplaneeringuga määratud ehitisealust pindala on lubatud suurendada kuni 15%;
- Projekteeritavate ehitusloakohustuslike hoonete kasutamise otstarve: korterelamu;
- Projekteeritavate hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni 2 ehitusloakohustuslikku korterelamut.
- Arvestada, et piirkonna transpordimaade (muuhulgas Vahekalja tänav ja Kubjaringi tänav) osas on läbi projekteeritud ja ehitusload väljastatud taristuelementidele (tee, torustikud, tänavamaa haljastus jne). Kruntide vertikaalplaneerimise ja juurdepääsude projekteerimisel lähtuda varemprojekteeritud lahendustest.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: planeeringujärgset hoonestusala on lubatud laiendada kuni 15% ulatuses (pos 23 ja pos 24 kruntidel põhjapoolse krundipiiri suunas, pos 26 krundi idapoolset hoonestusala kagusuunas ja läänepoolset hoonestusala edelasuunas).

[1] Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Katuseharja kulgemise suund: planeeringujärgselt on määratud katuseharja kohustuslik kulgemine paralleelselt kohustusliku ehitusjoonega. Tingimustega täpsustatakse, et katusehari võib olla lisaks ka ristises asetuses kohustusliku ehitusjoonega.
- Korterite arv: Detailplaneeringus on määratud maksimaalne korterite arv järgmiselt: pos 23 ja pos 24 kruntidel max 10 korterit hoones, pos 26 krundil max 12 korterit ühes hoones). Tingimustega täpsustatakse, et pos 24 lubatakse max 11 korterit hoones ja pos 26 max 11 korterit hoones. Korterite koguarv kolme krundi peale kokku ei muutu.
- Parkimiskohad: Planeeringus on viidatud, et parkimine tuleb lahendada vastavalt linnatänavate standardile ja ühe korteri kohta on kavandatud 1,4 parkimiskohta. Tingimustega täpsustatakse, et lähtuda tuleb kehtivast linnatänavate projekteerimise standardist, lisaks tuleb ette näha külaliste parkimiskohad (võimalik lahendada Kubjaringi tn L6 sõidutee ääres külgparkimisena).

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).

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Kõrveküla alevikus asuva Suur-Kubja tn 1 maaüksuse (kü 79403:002:0290) ja lähiala detailplaneeringust* (kehtestatud 15.08.2007.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 138).

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ:

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