PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Mõisaringi tn 9, Vasula alevik

xx . xx . 2026 a.[1]

Ehitustegevuse liigi täpsustus
Hoone püstitamine: üksikelamu

Taotluse andmed
Number – 2611002/04094
Kuupäev – 6.05.2026

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

Tartu maakond, Tartu vald, Vasula alevik, Mõisaringi tn 9 (kü tunnus 79401:004:0044)
Maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa

Kinnistu pindala 2226 m² .

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused[2]:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: üksikelamu;
Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: üks;
Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 300 m²;
Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: üksikelamu katuseharja kõrgus kuni 7 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: Hoonestusala kaugus Mõisaringi tn poolsest krundipiirist 7 m, teistest piiridest 4 m.

- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Korruste arv: 1, lisaks keldrikorrus;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: põhimahul 15-30 kraadi, lisamahud võivad olla väiksema kaldega;
- Katuse tüüp: põhimahul viilkatus;
- Harjajoone suund: külgneva Mõisaringi tn kulgemise suunaga paralleelselt või risti;
- 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.

[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.

- 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 Veevärk ASilt ja lisada need ka ehitusprojekti koosseisu.
- Hoonestatav krunt jääb territooriumile, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Radooni taseme mõõtmine tuleb teostada soovitavalt enne projekteerimistöid, 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 tuletõrjeveevõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamidel 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 krunti teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile Mõisaringi tänavalt.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust. Tänavapoolne piire peab olema azuurne, krundi hoonetega sobiva materjalikäsitlusega, naabrite vaheline piire- võrkaed või keevispaneelaed, soovitavalt hekiga kombineeritult. Projektis näidata piirete fragmendi ja väravate lahendust. Maksimaalne piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m.
- Haljastus: Säilitada krundil olev väärtuslik haljastus. Haljastuse põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil.
- 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;
- Keskkonnaamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.