

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Saviveere kü, Reinu küla

xx . x . 2021 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (detailplaneeringu tingimuste täpsustamine)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus - vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/11360

Kuupäev – 16.08.2021

Alal kehtib 27.08.2015.a Tabivere Vallavolikogu otsusega nr 59 kehtestatud *Saviveere kinnistu detailplaneering*.

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

Tartu vald, Reinu küla, Saviveere maaüksus (kü tunnus 77302:002:0141, maakasutuse sihtotstarve 45% ärimaa, 45% ühiskondlike ehitiste maa, 10% transpordimaa, kinnistu pindala 5,04 ha).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteerimistingimused väljastatakse kehtiva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks.

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: puhkekodu kompleks, hooned koos teenindavate rajatistega (ehitiste otstarbed 12110, 12111, 12130, 12132, 12310, 12331, 12600, 12619, 21120, 12110);

Hoonete suurim lubatud arv krundil: vastavalt detailplaneeringule on lubatud püstitada kuni 2 ehitusloakohustuslikku hoonet. Lisaks ehitusloakohustuslikele hoonetele on lubatud rajada kuni 10 puhkemaja, mille iga hoone ehitisealune pind ei või olla suurem kui 60 m² (teatisekohustuslik);

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind kokku: vastavalt kehtivale detailplaneeringule on ehitusloakohustuslike hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku 2000 m² (sh ühe hoone puhul võib see olla kuni 1000 m²);

Hoonete suurim lubatud kõrgus: detailplaneeringus toodud põhihoonete kõrgust maapinnast on lubatud suurendada kuni 10%, teatisekohustuslike puhkemajade kõrgus võib olla kuni 5 m.

Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoonete asukoht: Detailplaneeringu järgset hoonestusala on lubatud laiendada ja nihutada kuni 10% esialgu planeeritud, hoonestusala laiendamisel arvestada krundil olevate piirangutega. Detailplaneeringus on kavandatud hoonestusala kahe eraldiseisva territooriumina. Ehitusloakohustuslikud hooned võivad paikneda nii ühel kui teisel hoonestusalal või mõlemad samal hoonestusalal. Väikesemahulised puhkemajad

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.

paigutada hoonestusala sisse. Prügimaja ja teised alla 20 m² suurused ehitised võivad paikneda väljaspool hoonestusala.

- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv, hoonetel omavahel tervikut tagav;
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: põhihoonetel lubatud kuni 3 korrus (lisaks maa-alune korrus);
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 5-20 kraadi;
- Katuse tüüp: viilkatus või kaldkatus, katusekatte materjal kivi, plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav katusekatte materjal;
- Piirete vajadus ja lahendus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Välisviimistlus: plekk, puit, betoon või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlus, täpne materjalivalik lahendada projektiga, näidata värvitoonid ehitusprojektis;

Põhihoonete katusekatte ja välisviimistluse puhul kasutada sarnast materjali- ja värvilahendust. Puhkemajad lahendada põhihoonetega kooskõlas. Puhkemajad peavad olema üksteisega sobivas lahenduses.

- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Projekti koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendada projektiga, planeeringujärgset liikluskemad ja parkimisalade asetust on lubatud täpsustada, parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016;
- Haljastus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule, põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- Olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht;
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Planeeringujärgseid tehnovõrkude asukohti on lubatud täpsustada. Lisaks täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate tehnovõrkude reaalsed asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast detailplaneeringust Saviveere kinnistu detailplaneering. Kehtestatud 27.08.2015.a Tabivere Vallavolikogu otsusega nr 59.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97), heale projekteerimistavale ning teistele asjakohastele seadustele, määrustele, normidele ja standarditele.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

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

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2021.a korralduse nr xx alusel.

Vaidlustamisviide

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.