

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Haava tn 10, Kõrveküla alevik

xx . xx . 2022 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Olemasoleva teeninduskeskuse hoone laiendamine (ehr kood 104012295)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus - vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number – 2211002/03636

Kuupäev – 18.03.2022

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

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Haava tn 10 (kü tunnus 79403:002:0621)

Maakasutuse sihtotstarve 100% ärimaa

Kinnistu pindala 7656 m²

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Laiendatava hoone kasutamise otstarve: teeninduskeskuse hoone (ehr kood 104012295);

Projekteeritava laienduse ehitisealune pind: kuni 450 m²;

Projekteeritava laienduse suurim lubatud kõrgus: kuni 9 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone laienduse asukoht: hoone laiendus kavanda põhimahus olemasoleva hoone idaküljele. Lubatud on juurdeehituse mahuga liikuda olemasolevast fassaadijoonest 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee poolse krundipiiri suunas. Tagada vajalik 8 m kuja Pärna tn 21 krundil asuva abihoonega. Täpsustada tehnovõrkude täpne kulgemine võimalikul hoone laiendataval alal ja arvestada, et tehnovõrgu valdaja peab andma nõusoleku liini kaitsevööndisse ehitamise ja tehnovõrgu ümbertõstmise vajaduse korral.
- Kui kinnistul esineb või levib naaberkinnistule normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon, lõhn), on olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus ehitise omanikul. Parameetrite hindamisel arvestada ka tuleviku võimalustega. Tartu vald ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas. Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada hoone kasutusega kaasnevaid võimalikke mõjusid.

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 omanik on kohustatud seirama järjepidevalt oma tegevusest tulenevaid häiringud ja võtma kasutusele vajalikud meetmed nende leevendamiseks. Peale hoone laienduse valmimist ja enne kasutusloa väljastamist on vajalik läbi viia müra mõõtmised.

- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: piirkonna arhitektuurset kvaliteeti tõstev;
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: 2;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 50 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-15 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatuse, kaldkatuse või viilkatuse;
- Harjajoone suund: lahendada projektiga;
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed;
- Katusekatte materjal: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav kvaliteetne materjal;
- Välisviimistlus: plekk, krohv, puit või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal, mis sobiks kokku naaberhoonete materjalikäsitlustega;
- Välisviimistluse ja katusekatte värvid: värvitoonide lahendus peab haakuma olemasoleva hoone värvilahendusega. Näidata värvitoonid ehitusprojektis.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Kogu hoonet teenindav parkimine peab olema lahendatud omal krundil. Juurdepääs krundile säilib 3 Jõhvi-Tartu-Valga teelt olemasolevast asukohast. Näidata ära ka nõuetele vastav jalgrattaparkla asukoht ning anda parameetrid. Parkla tuleb liigendada erinevate materjalide kasutusega (mitte näha kõigi liikluspindade katteks ette asfalti).
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, planeerida täiendavat kõrghaljastust ja põõsasistutusalasid;
- Jäätmekäitlus: kirjeldada ehitusprojektis;
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Riskianalüüsi koostamise vajadus kajastada ehitusprojektis;
- 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).
- Täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate kitsenduste asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid. Tehnovõrkude ümbertõstmise vajadusel teha koostööd ja kooskõlastada projekt konkreetse võrguettevõttega.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirded, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele 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:

- Tartu Vallavalitsus;
- Päästeamet;
- Võrguettevõtted, kellele kuuluvaid kommunikatsioone on vaja krundil ümber tõsta;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2022.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 saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.