

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Ratassepa, Vasula alevik

xx . xx . 2022 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: üksikelamu ja auto varjualune

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Jane Veski

Ametniku ametinimetus - ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number – 2211002/05916

Kuupäev – 04.05.2022

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

Tartu maakond, Tartu vald, Vasula alevik, Ratassepa (kü tunnus 79401:006:1028)

Maakasutuse sihtotstarve 100% Maatulundusmaa

Kinnistu pindala 21370 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: üksikelamu (11101 Üksikelamu) koos seda teenindavate rajatistega, abihoone (12744 Elamu, kooli vms abihoone);

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: 3 (üks üksikelamu ja kaks abihoonet);

Projekteeritavate hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 400 m²;

Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: üksikelamu katuseharja kõrgus kuni 7 m maapinnast, abihoone katuseharja kõrgus kuni 5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht (ehitusloa kohustuslikud): vastavalt projekteerimistingimuste taotluses toodud asendiplaanile. Krundi võimalik hoonestusala kaugus kirdepoolsest piirist on 4 m. Hooned paigutada omavahel kas paralleelse või ristise asetusega selliselt, et tekiks terviklik õueala.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Kui kinnistul esineb või levib naaberkinnistule normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon, lõhn), on olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus projekteerimistingimuste taotlejal või ehitise omanikul (juhul kui projekteerimistingimuste taotleja ja ehitise omanik ei ole sama isik). Parameetrite hindamisel arvestada ka tuleviku võimalustega (nt suurenev autoliiklus jne). Tartu vald ei

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.

võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas;

- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
 - Korruste arv: üksikelamul kuni 2 maapealset korrust (sh teine korrus kavandada katusealuse korrusena), abihoonel 1 maapealne korrus;
 - Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
 - Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
 - Katuse kalle: 25-40 kraadi;
 - Katuse tüüp: viilkatus;
 - Harjajoone suund: hoonetel omavahel paralleelselt või risti kulgevana;
 - Katusekatte materjal ja värvus: kivi, plekk või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
 - Välisviimistlus: puit, krohv, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistluse materjal, lubatud ka katmata palkmaja. Lubatud ka erinevate materjalidega kombineeritud lahendus. Värvitoonid lahendada projektiga. Keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone.
 - Ehitis min tulepüsivuse aste: TP3.
-
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Tehnovõrkude osa projekteerimisel arvestada rajatiste kaitsevööndite ja vajalike kujadega. Veevarustus lahendada Ratasessa kü (79401:006:1028) oleva puurkaevu baasil. Kanalisatsioon lahendada lokaalselt. Asendiplaanil näidata ära reoveepuhastussüsteemi asukoht koos kaasnevate piiranguvöönditega. Projekteerida lahendus selliselt, et naaberkinnistutele ei kaasneks kitsendusi.
 - Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisisesele, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada krundil tekkiva sademevee immutus omal krundil.
 - Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõndite lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
 - Krundi lõunaossa on lubatud paigaldada maapealsed päikesepaneelid (projekteeritavate hoonete tarbeks).
 - Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirid, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.
-
- 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 tehnoõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).
 - Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga.
 - Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojekti. Kogu krundi teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile kavandada külgnevalt Kuta tee L2-lt.
 - Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust. Max aia kõrgus 1,5 m. Piirata soovitatavalt hoonete lähiala, mitte kavandada piiret kogu kinnistu piiri ulatuses.

- Haljastus: 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.

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

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

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

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse ...a korralduse nr ... 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.