

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Kasemäe kü, Äksi alevik

xx . xx . 2022 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: üksikelamu ja kaks abihoonet

Taotluse andmed

Number – 2211002/10472

Kuupäev – 31.08.2022

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

Tartu maakond, Tartu vald, Äksi alevik, Kasemäe (kü tunnus 79401:001:0731)

Maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa

Kinnistu pindala 11339 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

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

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

Projekteeritavate hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 500 m², sh elamu ehitisealune pind kuni 350 m²;

Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: üksikelamu katuseharja kõrgus kuni 8,5 m maapinnast, abihooone katuseharja kõrgus kuni 5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht (ehitusloa kohustuslikud): Krundi võimalik hoonetusala kaugus idapoolsest krundipiirist on 15 m, lõuna- ja läänepoolsest piirist on 10 m ning põhjapoolsest piirist 55 m. Hoonete paigutamisel arvestada krundil olevate tehnovõrkude kulgemisega. 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 võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas;

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.

- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
 - Korruste arv: üksikelamul kuni 2 maapealset korrust, abihoonel 1 maapealne korrus;
 - Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
 - Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
 - Katuse kalle: 20-40 kraadi;
 - Katuse tüüp: viilkatus, kaldkatus;
 - 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 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. Veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa lahendamiseks taotleda tehnilised tingimused AS-ilt Emajõe Veevärk. 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 tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
 - Krundi katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamidelt paneelid ei ole lubatud.
 - Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirded, 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 tehnovõrgu 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 Ristiku tänavalt.
 - 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. 22220 Lähete-Elistvere tee poolsele piirile müratõkkeseina rajamine tuleb eelnevalt kooskõlastada Transpordiametiga.

- Haljastus: Krunt piirneb lääne poolt üldplaneeringujärgse äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga maa-alaga, krundi läänepoolsesse külge projekteerida täiendav kaitsehaljastus. Säilitada võimalusel krundil olev väärtuslik kõrghaljastus. 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.

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;
- Keskkonnaamet;
- Transpordiamet (juhul kui kavandatakse ehitisi tee kaitsevööndisse);
- 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.