

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Mäe tn 4, Äksi alevik

xx . xx . 2023 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Tootmishoone püstitamine (puidutööstus)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2211002/14112

Kuupäev – 28.12.2022

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

Tartu vald, Äksi alevik, Mäe tn 4 (kü tunnus 79601:001:1897);

Maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;

Kinnistu pindala 4714 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: puidutööstuse hoone;

Projekteeritava hoone ehitisealune pind krundil: kuni 1700 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 12 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: krundi võimalik hoonestusala on Karjamõisa tee 3 poolsest krundipiirist 20 m kaugusel, teistest krundipiiridest 4 m kaugusel. Täpsustada tehnovõrkude täpne kulgemine krundil, tehnovõrgu valdaja peab andma nõusoleku liini kaitsevööndisse ehitamise ja tehnovõrgu ümbertõstmise vajaduse korral.
- 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 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. Ehitise omanik on kohustatud seirama järjepidevalt oma tegevusest tulenevaid häiringud ja võtma kasutusele vajalikud meetmed nende leevendamiseks.
- Riskianalüüsi koostamise vajadus kajastada ehitusprojekti;
- Arhitektuur: piirkonda sobiv;
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;

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.

- Korruste arv: kuni 3;
 - Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
 - Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
 - Katuse kalle: 0-15 kraadi;
 - Katuse tüüp: lamekatuse, kaldkatuse või viilkatuse;
 - Harjajoone suund: risti või paralleelselt krundi piiriga;
 - Katusekatte materjal: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav kvaliteetne materjal;
 - Välisviimistlus: plekk, krohv, puit või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal, kontoriploki osas kasutada välisviimistluses esinduslikumaid materjale ja kvaliteetsemat arhitektuurset lahendust;
 - Välisviimistluse ja katusekatte värvid: Näidata värvitoonid ehitusprojekti.
-
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
 - Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojekti. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Kogu hoonet teenindav parkimine peab olema lahendatud omal krundil. Juurdepääs krundile on Mäe tänavalt. Tuua projektis välja Mäe tn-le lisanduva liikluskoormuse andmed. Arvestada asjaoluga, et Tartu valla arengudokumentides Mäe tn rekonstrueerimist ei ole lähiaastatel ette nähtud.
 - Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 2 m.
 - Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, planeerida täiendavat kõrghaljastust ja põõsasistutusalasid;
 - Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
 - Jäätmekäitlus: kirjeldada ehitusprojekti;
 - Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojekti;
-
- 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 tagada Karjamõisa tee 3 kinnistul olevast puurkaevust, sõlmida vajalikud asjaõiguslepingud enne hoonete ehitusloa taotlemist. Projekteerida lahendus selliselt, et naaberkinnistutele ei kaasneks kitsendusi. Kitsenduse kaasnemisel, on vajalik saada projekti elluviimiseks naaberkinnistu omaniku nõusolek.
 - Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisisiselt, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada krundil tekkiva sademevee immutus omal krundil.
 - Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, lisaks on lubatud maaraamidil paneelid.
 - Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjeseadmete lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
-
- 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 piirde, 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:

- Päästeamet;
- Võrguettevõtted, kellele kuuluvad kommunikatsioonid on vaja krundil ümber tõsta;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.