

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Äksi tee 35, Äksi alevik

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: abihoone laiendus

Taotluse andmed

Number – 2611002/01414

Kuupäev – 16.02.2026

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

Tartu maakond, Tartu vald, Äksi alevik, Äksi tee 35 (kü tunnus 79402:001:0285)

Maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa

Kinnistu pindala 1324 m² .

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: abihoone laiendus (köögiviljahoidla);

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: üks;

Projekteeritava hooneosa (laienduse) lubatud suurim ehitisealune pind: 110 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: katuseharja kõrgus ei tohi ületada olemasoleva hoone katuseharja kõrgust.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: laienduse osa projekteerida varasema hoone asukohale (vana maakivivundamendi asukohale) krundi kirdenurgas. Hoone laiendamisel naaberkrundi piirile lähemale kui 4m eeldab naaberkinnistu omaniku kirjalikku nõusolekut või ehituslike tuleohutusvõtete rakendamist. Täpsustada krundil kulgevate tehnovõrkude asukohad. Kui hoone(osa) jääb tehnovõrgu kaitsevööndisse, tuleb lahendus kooskõlastada võrguettevõttega.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Korruste arv: 1;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
- Räästajoone kõrgus: räästa kõrgus samal joonel olemasoleva hoone räästa kõrgusega;
- Katuse kalle: sama katusekalle, mis olemasoleval hooneosal;
- Katuse tüüp: viilkatus;
- Harjajoone suund: olemasoleva katuseharja joonega samas suunas;

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.

- Katusekatte materjal ja värvus: kivi, plekk või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal. Kasutada sama katusekatte materjali ja värvitooni lahendust kogu hoone ulatuses.
- Välisviimistlus: puitlaudis, krohv või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistluse materjal. Lubatud ka erinevate materjalidega kombineeritud lahendus. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: TP3;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile kui hooneosa on kavas nimetatud võrkudega varustada. Tehnovõrgud lahendada krundi olemasolevate tehnovõrkude liitumiste baasil.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjeveevõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamidid paneelid ei ole lubatud.
- 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 ehitusprojektis. Kogu krundi teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile Äksi- Kukulinna teelt olemasolevast asukohast.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust.
- Haljastus: Säilitada krundil olev väärtuslik haljastus. 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.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Keskkonnaamet;
- Naaberkinnistute omanike (Äksi tee 31 ja 33) nõusolekud kui ehitatakse kinnistupiirile lähemale kui 4m ja ei rakendata tuleohutuse tagamiseks ehituslikke võtteid;
- Objektide (tehnovõrgud) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.