

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Aiandi tn 4, Lähete alevik

xx . xx . 2026 a.<sup>1</sup>

### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: tootmishoone

### Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

### Taotluse andmed

Number – 79401:005:0104

Kuupäev – 25.03.2026

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

Tartu maakond, Tartu vald, Lähete alevik, Aiandi tn 4 (kü tunnus 79401:005:0104);

Maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;

Kinnistu pindala 5380 m<sup>2</sup>.

### Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused<sup>2</sup>:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: tootmishoone ning hoonet teenindavad rajatised;

Projekteeritavate hoonete arv krundil: üks ehitusloakohustuslik hoone;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 500 m<sup>2</sup>;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 7 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: Võimalik hoonestusala on 4m kaugusel Lepa tänava ja Aiandi tn 6 krundipiiridest, 7m kaugusel Aiandi tn poolsest krundipiirist ning Undi kü poolsest piirist ulatub hoonestusala elektriõhuliini kaitsevööndi piirini.
- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Arhitektuur: keskkonda sobi;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-10 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatuse, kaldkatuse, viilkatuse;
- Harjajoone suund: paralleelne või risti Aiandi tänavaga;
- Katusekatte materjal ja värvus: rullmaterjal, plekk või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne katusekatte materjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Välisviimistlus: kvaliteetne ja arhitektuurselt sobiv plekkprofiil, puit, kivi, krohv või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Värvitoonid lahendada projektiga.

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

<sup>2</sup> Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

- 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. Tehnovõrkude ühenduste projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused võrgu ettevõtelt. Kinnistu jääb Lähte aleviku kaugkütte piirkonda (teenuse pakkuja Tartu Valla Haldus OÜ) ja piirkonna vee-ettevõtjaks on Emajõe Veevärk AS. Lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid ei ole lubatud.
- Sademevee kanalisatsioon: lahendada projektiga, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõndi lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Krundil toimuvast tootmistegevusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sealhulgas müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab krundi hoonestaja. Hoonestaja peab tagama, et kinnistu piire ületavad mõjud jäävad normipiireesse.
- 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](http://geoarhiiv.tartuvald.ee)). Ehituslubasid/teatiseid ei väljastata enne kui geoarhiivis on korrektne töö registreeritud.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääs Aiandi tänavalt. Lahendada parkimine krundisisiselt.
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata prügikonteinerite asukoht.
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojektis.

#### KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.