

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Poe tn 6a, Lähte alevik

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: töökojahoone

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2611002/02054

Kuupäev – 4.03.2026

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

Tartu maakond, Tartu vald, Lähte alevik, Poe tn 6a (kü tunnus 79601:001:2041);

Maakasutuse sihtotstarve 100% ärimaa;

Kinnistu pindala 643 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: töökoda ning hoonet teenindavad rajatised;

Projekteeritavate hoonete arv krundil: üks ehitusloakohustuslik hoone;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 250 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 7 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: vastavalt esitatud taotlusele. Võimalik hoonestusala on 4m kaugusel krundipiiridest. Lisaks peab arvestama naaberkinnistute olemasolevate hoonete kaugusega. 4m kaugust krundipiirist saab rakendada ehitamiseks kui on tagatud naaberkinnistu hoonest min 8m kuja. Krundipiirile lähemale kui 4m saab hoonet ehitada kui on naaberkinnistu omaniku nõusolek ning täidetud on tuleohutusnõuded.
- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Arhitektuur: keskkonda sobi;
- Korruste arv: 1 maapealne korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-15 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatus, kaldkatus, viilkatus, kaarkatus;
- Harjajoone suund: paralleelne või risti Poe tänavaga;
- Katusekatte materjal ja värvus: rullmaterjal, plekk või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne katusekatte materjal. Värvitoonid lahendada projektiga.

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.

- Välisviimistlus: kvaliteetne ja arhitektuurselt sobiv plekkprofiil, puit, kivi, krohv või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
- 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. Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamid PEJ lahendus on keelatud.
- Sademevee kanalisatsioon: keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule, kinnistule on lubatud luua üks 110-se sademeveetoru ühendus olemasolevasse tänavatorustikku.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjeevõtu 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). Ehituslubasid/teatiseid ei väljastata enne kui geoarhiivis on korrektne töö registreeritud.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääs Poe tänavalt üle Poe tn 6 kinnistu. Lahendada parkimine.
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Säilitada krundil olemasolev kõrghaljastus võimalikult suures mahus. Kui hoone paigutamisel krundile ei ole võimalik olemasolevat kõrghaljastust krundil säilitada, tuleb ette näha samaväärses mahus (puude arv) asendusistutus.
- 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.