PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Tuule tn 10, Äksi alevik

xx . xx . 2026 a.[1]

Ehitustegevuse liigi täpsustus
Üksikelamu ja abihoonete püstitamine

Projekteerimistingimuste andja
Asutus - Tartu Vallavalitsus
Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed
Number – 2411002/06542
Kuupäev – 23.08.2024

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:
Tartu vald, Äksi alevik, Tuule tn 10 (kü tunnus 79601:001:3243);

Maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

Kinnistu pindala 11648 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused[2]:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: üksikelamu, abihooned ning hooneid teenindavad rajatised;
Projekteeritavate hoonete arv: 5 (üks üksikelamu ja kuni neli abihoone);
Projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil: kuni 600 m² (sh ühe hoone ehitisealune pind ei või olla suurem kui 350 m²);
Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 8.5 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoonete asukoht: **Krundi võimalik hoonestusala on Saadjärve poolsest kinnistu piirist 25m kaugusel, Tuule tn ja Tuule tn 8 poolsetest piiridest 10m kaugusel ning Väike-Rätsepa kinnistu poolsest piirist 20m kaugusel. Kinnistu kirdenurgast on 85m raadiuses ehituskeeluala.** Teenindavate ehitiste projekteerimisel arvestada asjakohaste projekteerimisnormide ja kujadega. Hoonete ja teenindavate rajatiste projekteerimisel arvestada, et tekiks terviklik kompleks. Krundi asendiplaanile kanda kõik ehitamist kitsendavad vööndid.
- Projekteeritavate hoonete kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: mitte üle 60 cm, täpne kõrgus lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, 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.

- Katuse kalle: elamu põhimahul 10-40°, lisamahud ja abihoone võivad olla madalama kaldega katustega;
- Katuse tüüp: viilkatus, kaldkatus või lamekatus;
- Harjajoone suund: hoonetel omavahel risti või paralleelselt;
- Katusekatte materjal ja värv: kivi, plekk rullmaterjal või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal, näidata värvitoonid ehitusprojektis.
- Välisviimistluse materjal: puitlaudis, krohv või muu nõuetele vastav ja piirkonda sobiv fassaadiviimistlus materjal;

Kasutada kõikide hoonete puhul sama katusekatte materjali ja värvilahendust ning omavahel sobivaid fassaadilahendusi. Elamu koos abihoonetega peavad moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Kogu hooneid teenindav parkimine peab olema lahendatud omal krundil. Juurdepääs olemasolevalt Tuule tänavalt. Ehitamise käigus ei tohi halveneda avaliku tee seisukord. Tee rikkumisel on taastamise kohustus hoonestajal.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 1,5 m. Aia lahendus peab olema hoonetega sobiv. Kallasrada aiaga sulgeda ei ole lubatud, kallasrajal peab säilima läbipääsu võimalus. Tuule tänava poolt mitte paigaldada aeda krundipiirile, vaid minimaalselt 3m sissepoole, et tagada avaliku tänava lumevallitamiseks vajalik ruum.
- Paadisild: 2023.a on väljastatud kinnistule ehitusluba ujuvkai püstitamiseks. Hoonete asendiplaanilise lahenduse väljatöötamisel arvestada varemprojekteeritud lahendusega, vajadusel teha korrektuure, et tagada ala terviklikkus.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, krundi kirdenurgas olev puistusala tuleb säilitada;
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Tehnovõrkude osa projekteerimisel arvestada rajatiste kaitsevööndite ja vajalike kujadega. Elektri- ja sideliitumise projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused võrgu ettevõttelt. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt piirkonna vee-ettevõtja Emajõe Veevärk AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisiseselt.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjeveevõtu 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).

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;

- RMK (juhul, kui projekteeritakse paadisild, mis ulatub Vara metskond 22 kü-le);
- Keskkonnaamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud (tehnovõrgud).