

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu abihoone püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 22112022/13277

Kuupäev: 21.02.2023

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

Aadress – Jaama tn 44, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:006:0278;

Pindala – 1176 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistu andmed – registriosa number [616438](#)

Kinnistu on hoonestatud elamu (110009532), kõrvalhoone (110009533).

Kinnistut koormavad kitsendused: alla 1 kW elektriõhuliin, sideehitise kaitsevöönd.

Kehtivad planeeringud: Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine".

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada viilkatusega üksikelamu abihoone ehitisealuse pinnaga ca 80 m², kõrgusega kuni 5 m olemasoleva abihoone asemele. Olemasolev abihoone lammutatakse. Kavandatava abihoone asukoht katastriüksusel peab järgima Jaama tänava üksikelamute piirkonna hoonestuslaadi, kus abihoonete paigutus jääb põhihoonest tahapoole ja katuse harjajoon risti Jaama tänavaga. Abihoone püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.1 ja tabelis 8 kirjeldatud ehitustingimustega. Kavandatav hoone sobib mahuliselt ja otstarbekalt väljakujunenud piirkonda ning ei ületa üldplaneeringuga määratud krundi täisehitusprotsenti (30%).

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

2.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

2.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

2.3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast geodeetilist alusplaani (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 15). Alusplaan tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused. Asendiplaanil näidata mahavõetavad puud (vajadusel).

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.

3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele.

3.4. Projektiga lahendada hoone veevarustus ja kanalisatsioon.

4. ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid, sealhulgas:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu abihoone 12744;

4.2.3. hoone asukoht – olemasoleva kõrvalhoone asemele, vastavalt esitatud taotlusele;

4.2.4. püstitatavate hoonete arv – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – taotluses kuni 80 m² (täpne ehitiste alune pind selgub projekteerimise käigus);

4.2.6. lubatud korruste arv – 1 korrus;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 5 m;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – kooskõlas lähipiirkonna ja olemasoleva hoonestusega, viilkatus ja harjajoon risti Jaama tänavaga;

4.2.9. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (soovitav kivi, plekk jms);

4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (kivi, puit);

4.2.11. välisviimistlus – lahendada piirkonda sobivalt kasutades naturaalseid materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.

4.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus.

4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Piirded (vajadusel) kooskõlas piirkonna üldise miljöõga.

4.5. Juurdepääs – säilib olemasolev juurdepääs.

4.6. Kui esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid või on teadaolevalt tegemist kõrge radooniriskiga alaga tuleb koostatavas ehitusprojektis käsitleda radooniohu vältimise meetmeid.

4.7. Tuleohutusnõuded: vastavalt kehtivatele seadustele/määrustele ning normidele.

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.

5.2. Ehitusprojekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustustingimused või kui krundipiirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ja ehituslikud piirangud).

5.3. Projekteerija on pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud (EhS § 24 lõiked 2 ja 4).

5.4. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

5.5. Ehitusprojekt esitatakse ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.