Põlva Vallavalitsuse __.__.2025. a
korralduse nr 2-3/__ "Projekteerimistingimuste määramine
mitteelamu püstitamiseks"
Lisa

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: mitteelamu e muu laohoone (12529) püstitamine

Taotluse andmed
Liik: projekteerimistingimuste taotlus
Number: 2511002/00706
Kuupäev: 21.01.2025

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:
Aadress – Lao tn 21, Põlva linn, Põlva vald;
Katastritunnus – 62001:006:0045;
Pindala – 10498,0 m^2;
Maakasutuse sihtotstarve – riigikaitsemaa 100%;
Ehitisregistri andmetel paiknevad alal kontorihoone (ehr kood 110018250), Atj Nr 2 hoone (ehr kood 110018252) ning telefonijaam ning garaaž (ehr kood 120155247). Tehnorajatistest paiknevad katastriüksusel sidevõrgu kaablid (ehr kood 291685319). Maakatastri kitsendustena on registreeritud maakaabelliinid ja kolm geodeetilist märki geodeetilise punktide andmekogu põhjal: maapealne geodeetiline märk nr 41 ja 9790 ning nr 312 Põlva, TV-antenn. Kogu maa-ala asub riigikaitselise ehitise kaitsevööndis, kus asub Põlva maleva tagalakeskus.
Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist Joonis 1

Kehtiv planeering: Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine": https://www.polva.ee/kehtestatud-uldplaneering

Väljavõte maakatastri kitsenduste kaardist Joonis 2

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Projekteerimistingimused määratakse planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada Kaitseliidu piirkondlikku allüksust teenindava hoone, kus hoone mahust suurema osa moodustavad laopinnad, väiksemal määral õppeklassid jm administratiivpinnad. Hoone ligikaudne ehitisealune pind on 1600 m^2, kõrgus kuni 10 m ja korruselisusega 1 korrus. Projekteeritav hoone hakkab paiknema olemasoleva raadiosidemasti ja seda teenindava hoone asemel. Kaitseliit demonteerib sidemasti ja seda teenindava hoone peale mastil olevate sideoperaatoritega lepinguliste kohustuste lõppemist.

Kavandatava mitteelamu (laohoone) püstitamisega ei ületata üldplaneeringus määratud krundi täisehitusprotsenti (40%) ja hoone kõrgust. Lao tn 21 asub ühiskanalisatsiooniga kaetud alal ning liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga tuleb lahendada vastavalt AS Põlva Vesi tehnilistele tingimustele. Geodeetilise märgi kaitsevööndis tegutsemiseks peab taotlema loa geodeetilise märgi omanikult. Projekteerimistingimused kehtivad 5 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 avalik-õiguslikud kitsendused.
2.4. Geodeetilise märgi kaitsevööndis tegutsemiseks peab taotlema loa geodeetilise märgi omanikult.

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED
3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele (AS Põlva Vesi, Elektrilevi OÜ) ning küttele, ventilatsioonile, sidevarustusele.
3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja § 33 ja 34 nõuetele.
3.4. Olemasolevate hoonete lammutamiseks ja rajatiste demonteerimiseks esitada ehitusseadustiku Lisas 1 nõutud loataotlused.

4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED
4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.
4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid.
4.2.1. maakasutuse sihtotstarve ei muutu: riigikaitsemaa 100%;
4.2.2. hoone kasutamise otstarve – muu laohoone (12529);
4.2.3. krundi täisehitusprotsent – kuni 40%;
4.2.4. hoone asukoht – vastavalt taotlusele (Joonisel 1 näidatud võimalik asukoht);
4.2.5. püstitatav hoone – 1;
4.2.6. suurim ehitisealune pind – kogu hoone kuni 1600 m^2;
4.2.7. lubatud korruste arv – 1 korrus;
4.2.8. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 15 m üldplaneeringus, taotluses kuni 10 m;
4.2.9. katusekalle ja harjajoon – sobivalt piirkonna hoonestusega;
4.2.10. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt (soovitav kivi, plekk jms);
4.2.11. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt (kivi, puit);
4.2.12. välisviimistlus – lahendada piirkonda sobivalt kasutades naturaalseid materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.
4.2.13. esifassaadil umbseinad ilma avadeta ei ole lubatud. Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.
4.3. Vertikaalplaneerimine – sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus.
4.4. Krundi heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Prügi sorteerimine paigutada eelistatavalt tänavalt vaadatuna mittenähtavasse kohta. Projektis kajastada maha võetavad puud (vajadusel).
4.5. Juurdepääs – juurdepääs Lao tänavalt ning liikluskorraldus lahendada ehitusprojektis. Ristumiskohal Lao tänavaga tagada normide kohased nähtavuskaugused ja külgnähtavus. Nähtavuskolmnurgas ja külgnähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Projektis kirjeldada ehitustööde käigus rikutud maapinna heakorrastamist. Parkimine omal kinnistul.
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.
4.8. Taastuvenergia: päikeseenergia tootmisrajatise maapinnale paigaldamine ei ole lubatud.
4.9.Uue hoone rajamisel tuleb ehitusloa saamiseks täita energiatõhususe miinimumnõudeid.

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

5.3. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

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